



# CITTA' DI RAGUSA



Progettista e R.U.P.  
Il Dirigente del Settore III  
**Dott. Ing. Ignazio Alberghina**

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 07/05/2024

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Supporto Scientifico al RUP  
Dip. Ingegneria Civile e Architettura  
Università di Catania  
Responsabile Scientifico:  
**Prof. Paolo La Greca**  
Coordinamento Generale:  
**Prof. Riccardo Privitera**  
**Prof. Francesco Martinico (Di3A)**

Supporto Tecnico al RUP  
**Arch. Pianif. Massimiliano Di Giovanni**  
**Arch. Pianif. Costanza Dipasquale**

Supporto Giuridico al RUP  
Officina Legale s.r.l.s.  
**Avv. Alessandra Leonardi**

Ufficio di Piano  
**Geom. Giancarlo Licitra – P.O.**  
**Geom. Emanuele Guastella**  
**Geom. Francesco Marù**  
**Geom. Stella Migliorisi**  
**Sig. Giuseppe Galanti**  
**Sig.ra Rosaria Lo Cirio**

Il Presidente del Consiglio Comunale  
**Dott. Fabrizio Ilardo**

L'Assessore all'Urbanistica  
**Dott. Ing. Giovanni Giuffrida**

IL SINDACO  
**Avv. Giuseppe Cassi**

Copia conforme all'originale adottato con delibera  
consiliare n. 26 del 07/05/2024 e allegato e  
parte integrante dell'atto

Il Segretario Generale  
**Dott. Valentino Pepe**

**INDICE**

CAPO I – PREMESSA	1
Art. 1 - Disposizioni Generali	1
Art. 2 - Strumenti di Attuazione	7
Art. 3 - Ambiti di Trasformazione	7
Art. 4 - Opere di urbanizzazione	9
Art. 5 - Coordinamento del PRG con il Piano di Protezione Civile	11
CAPO II - DISPOSIZIONI PER ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	13
SEZIONE I - NORME GENERALI	13
Art. 8 – GENERALITA'	13
SEZIONE II - LA CITTA' STORICA	14
Art. 9 - Definizione ed individuazione	14
Art. 10 - Obiettivi	14
Art. 11 - Tipologie di intervento	14
Art. 12 - Destinazioni d'uso	15
Art. 13 - Aree di pertinenza	15
Art. 14 - Area di sedime e sagoma	15
Art. 15 - Parcheggi	16
Art. 16- Norme igienico sanitarie	16
Art. 17 - Prevenzione sismica	16
Art. 18 - Allineamenti e tipi edilizi	16
TITOLO I – ARTICOLAZIONE DELLA CITTA' STORICA	17
Art. 19 - Articolazione città storica	17
Art. 20 - Sottozona A1 – Area Unesco Ragusa	17
Art. 21 - Sottozona A2 - Centro storico Ragusa superiore	19
Art. 22 - Sottozona A3 – Centro storico di Marina di Ragusa	21
Art. 23 - Sottozona A4 – Beni isolati e complessi di interesse storico-culturale esterni al centro storico	21
Art. 24 - Beni isolati vincolati e segnalati dal PTPR	22
Art. 25 - Sottozona AR - Ambiti di rigenerazione e riqualificazione all'interno del centro storico	22
Art. 26 - Piazze e spazi pubblici nella città storica	24
Art. 27 - Attrezzature di interesse generale, comune e scolastiche in edifici storici	24
SEZIONE III - LA CITTÀ CONSOLIDATA	25
TITOLO I - ZONE B	25
Art. 28 - Zone Omogenee B	25
Art. 29- Zona B - Destinazioni funzionali consentite	25
Art. 30 - Zona B - Interventi consentiti	26
Art. 31 - Zona B - Superfici minime da vincolare a parcheggio	26
Art. 32 - Zona B - Strumenti attuativi	26
Art. 33 - Zona B - Compensazione ecologica	26
Art. 34 - Zona B - Indici e parametri delle costruzioni	27
PARTE I – LE SOTTOZONE B1	27
Art. 35 - Zona B1 – Aree urbane sature e storicizzate con indice fondiario compreso tra 3,5 e 5 mc/mq	27
Art. 36 - Zona B1.1 - Tessuti Urbani storicizzati con indice fondiario di 5,00 mc/mq	27
Art. 37- Zona B1.2 – Tessuti Urbani saturi con indice fondiario di 4,00 mc/mq	28
PARTE II – LE SOTTOZONE B2	29
Art. 38 - Zona B2 – Ambiti consolidati e parzialmente edificati con indice fondiario compreso tra 1,50 e 3,50 mc/mq	29
Art. 39 - Zona B2.1- Zone consolidate con indice fondiario di 2,50 mc/mq	29
Art. 40 - Zona B2.2 - Zone parzialmente edificate con indice fondiario di 1,50 mc/mq	30
TITOLO IV - LA CITTÀ DA TRASFORMARE	32
TITOLO I – AMBITI URBANI DI ESPANSIONE EDILIZIA	32
Art. 41 - Definizione aree di espansione	32

Art. 42 - Destinazioni d'uso e modalità di intervento nelle ZTO C	32
PARTE I – LE ZONE C1	33
Art. 43 - Zona C1 – Zone di Edilizia con indice territoriale di 1,5 mc/mq	33
PARTE II – LE ZONE C2	33
Art. 44 - Zona C2 – Zone di Edilizia rada con indice territoriale inferiore a 1,5 mc/mq	34
Art. 45 - Zona C2.1 - Edilizia rada a Marina di Ragusa con indice territoriale pari a 0,23 mc/mq	34
Art. 46 - Zona C2.2 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 0,65 mc/mq	34
Art. 47 - Zona C2.3 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq	35
Art. 48 - Zona C2.4 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 1,10 mc/mq	35
PARTE III – LE ZONE C3 - ERP	36
Art. 49 - Zona C3 – Edilizia Residenziale Pubblica	36
Art. 50 - Zona C3.1 - Edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq	36
Art. 51 - Zona C3.2 - Edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 1,10 mc/mq	36
Art. 52 - Zona C3.3 - Edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 1,70 mc/mq	37
SEZIONE V – LE AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO O IN ASSENZA DI QUALITA'	37
Art. 53 - Modalità di attuazione	37
Art. 54 - Piani di lottizzazione, programmi costruttivi e titoli edilizi da PRG previgenti	39
Art. 54.1 - Aree destinate a Verde Privato di Pertinenza edilizia	39
SEZIONE VI – GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE	40
Art. 55 - Aree e Piani di Rigenerazione urbana e riqualificazione	40
Art. 55.1 – Aree e piani di riqualificazione ambientale	44
Art. 56 - Interventi di compensazione urbanistica e tutela dell'ambiente	46
Art. 57 - Interventi di Deimpermeabilizzazione dei suoli	46
SEZIONE VII – GLI AMBITI DELLE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE	47
Art. 57 - Zona TR - Turistico Ricettivo	47
Art. 58 - TR1 – Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria	47
Art. 59- TR2 – Turistico ricettivo a gestione non unitaria	48
Art. 60 - TR3 – Campeggi	48
Art. 61- TR4 – Turistico per la fruizione diretta del mare	49
Art. 62 - TRs – Turistico ricettivo saturo	50
SEZIONE VIII – GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI	52
TITOLO I – GLI AMBITI PRODUTTIVI	52
Art. 63 - Zone omogenee "D"	52
Art. 64 - Zona D2 – Zone Artigianali	52
Art. 65 - Zona D3 – Zone per attività Direzionali, Commerciali e di Intrattenimento	53
Art. 66 - Zona D4 – Zone ex ASI	54
Art. 67 - Zona D5 – Attività estrattive e cave	54
Art. 68 - Zona Ds – Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)	54
Art. 69 - Zona Dc – Impianti di distribuzione carburanti	55
TITOLO II – Disposizioni riguardanti il sistema commerciale	52
Art. 70 - Definizioni	52
Art. 71 - Localizzazione delle attività commerciali e modalità di intervento	52
SEZIONE IX - IL TERRITORIO RURALE	54
Art. 72 - Disposizioni generali	54
Art. 73 - Zona E1 – Le aree naturali protette e boschive	54
Art. 74 - Zona E2 - Le aree di rispetto ambientale	56
Art. 75 - Zona E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata	57

Art. 76 - Zona E4 - Le aree agricole a valenza ambientale	59
Art. 77 - Zona E5 - Le aree per le attività agricole a ridotta valenza ambientale	62
CAPO III - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ	65
SEZIONE I - ATTREZZATURE E SERVIZI	65
TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE	65
Art. 78 - Definizioni	65
Art. 79- Interventi consentiti e cambi di destinazione d'uso	65
TITOLO II - AREE A STANDARD DI QUARTIERE	66
Art. 80 - Definizioni	66
Art. 81 - Aree per Attrezzature per l'Istruzione (Sc)	66
Art. 82 - Attrezzature di interesse comune (Ic)	66
Art. 83 - Attrezzature socio -sanitarie - assistenziali conformative di iniziativa privata(Ssc)	67
Art. 84 - Verde attrezzato e sport (V)	67
Art. 85 - Verde sportivo con vincolo conformativo di iniziativa privata (Vs)	68
Art. 86 - Verde attrezzato con vincolo conformativo di iniziativa privata (Va)	68
Art. 87 - Parcheggi (P)	69
Art. 88 - Parcheggi con vincolo conformativo	70
Art. 89 - Area cimiteriale e zona di vincolo	71
TITOLO III – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	71
Art. 90 - Zone F - Attrezzature e impianti di interesse generale	71
Art. 91 - F1 Parco urbano e sub-urbano	72
Art. 92 - F2 Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	74
Art. 93 - F3 Attrezzature per l'istruzione università	75
Art. 94 - F4 Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)	75
Art. 95 - F5 Strutture Ospedaliere e cliniche	75
Art. 96 - F6 Strutture sportive	75
Art. 97 - F7 Strutture culturali	76
Art. 98 – F8 Attrezzature per la mobilità e parcheggi di interscambio	76
Art. 99 - F9 Polo fieristico	77
Art. 100 - F10 Impianti del sistema idrico integrato	77
Art. 101 - F11 Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti	77
Art. 102 - F12 Aree e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	78
TITOLO IV –ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI	79
Art. 103 - Aree per la Protezione Civile	79
Art. 104 - Strutture per il ricovero e l'assistenza e il benessere degli animali d'affezione	79
CAPO IV - MOBILITÀ	81
SEZIONE I – DEFINIZIONI	81
Art. 105 - Infrastrutture viarie e dei trasporti	81
Art. 106 - Infrastrutture stradali esistenti e di progetto	81
Art. 107 - Area a servizio del porto turistico	81
SEZIONE II - ASPETTI AMBIENTALI, DI SICUREZZA E SISTEMI PER LA MOBILITÀ LENTA	82
Art. 108 - Criteri di progettazione delle infrastrutture per la mobilità	82
Art. 109 - Mitigazione degli impatti delle infrastrutture stradali	82
Art. 110 - Moderazione del traffico e intersezioni stradali	83
Art. 111 - Percorsi pedonali e ciclabili	83
Art. 112 - Sentieri e percorsi per l'escursionismo	85
Art. 113 - Fascia di rispetto strade extraurbane e ferrovia	85
CAPO V - SISTEMA AMBIENTALE	86
Art. 114 - Componenti del sistema ambientale e agricolo	86
Art. 115 - Consolidamento e sviluppo della rete ecologica	86
Art. 116 - Invarianza idraulica	88
Art. 117 - Compensazione ecologica	89
SEZIONE I – VERDE URBANO - INDIRIZZI OPERATIVI	90
Art. 116 - Aree attrezzate a verde pubblico. Modalità di intervento e criteri progettuali	90
Art. 117 - Aree attrezzate a verde attrezzato. Prescrizioni per percorsi ciclopedonali.	91

Art. 118 - Modalità di gestione del verde pubblico	91
Art. 119 - Utilizzazione del verde pubblico per attività di sponsorizzazione	92
Art. 120 - Utilizzazione del verde pubblico per attività di manutenzione non lucrativa	92
Art. 121 - Utilizzazione del verde pubblico per la realizzazione di orti urbani	92
Art. 122 - Utilizzazione del verde pubblico per decoro delle aree private adiacenti	92
Art. 123 - Utilizzazione del verde pubblico per svolgimento di attività lucrative finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica.	93
Art. 139 - Piano integrato del verde	93
<b>SEZIONE II - RISERVE E PARCHI TERRITORIALI</b>	<b>94</b>
Art. 124 - Le Riserve e le aree naturali protette	94
Art. 125 - Sito di interesse comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC)	94
<b>SEZIONE III – ALTRE TUTELE E RIDUZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI</b>	<b>95</b>
Art. 126 - Boschi naturali	95
Art. 127 - Fascia di rispetto dei boschi	95
Art. 128 - Tutele del piano paesaggistico	95
Art. 129 - Vincolo idrogeologico	96
Art. 130 - Fascia di rispetto impianto di depurazione	96
Art. 131 - Fascia di rispetto pozzi	96
Art. 132 - Elettrodotti e metanodotti	97
Art. 133 - Aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica	97
Art. 134 - Catasto incendi	97
Art. 135 - Limite di inedificabilità dalla linea di costa	98
<b>CAPO VI- PIANI ATTUATIVI, NORME FINALI E TRANSITORIE</b>	<b>99</b>
Art. 136 - Piani particolareggiati attuativi (PPA)	99
Art. 137 - Piano attuativo degli ambiti di trasformazione	99
Art. 141 - Edificazione esistente in difformità al PRG	99
Art. 142 - Situazioni giuridiche pregresse	99
Art. 143 - Decadenza di norme in contrasto con le previsioni di PRG	99
Art. 144 - Edifici da demolire	100

**CAPO I – PREMESSA****Art. 1 - Disposizioni Generali****Art. 1.1 - Oggetto**

Il presente Piano Regolatore Generale – PRG - del comune di RAGUSA costituisce la revisione del Piano approvato con Decreto Dirigenziale n.120 del 24/02/2006 e successivi provvedimenti e la sua approvazione comporta l'abrogazione delle previsioni del sopraccitato Piano e delle successive varianti, con le relative norme di attuazione.

**Art. 2 – Finalità e validità**

1. Le finalità, gli obiettivi e i criteri di progetto del PRG sono descritti nella Relazione Generale.
2. Il PRG regola la totalità del territorio del Comune e produce i suoi effetti secondo le vigenti norme statali e regionali in particolare, recepisce:
  - gli obiettivi e le strategie di pianificazione del territorio indicati dal Consiglio Comunale con le Direttive Generali approvate con Delibera del Consiglio Comunale n.34 del 25/07/2017 e lo Schema di Massima approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 11/11/2020;
  - i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali ed agricole ed i vincoli di conservazione;
  - la situazione idraulica del territorio e in particolare le prescrizioni contenute nel D.A. 117 del 17/07/2021;
  - le aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica contenute nello studio geologico e nei relativi approfondimenti dettaglio in scala 1:2000.
  - le direttive e le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;
  - quanto indicato dalla L.r.16/2016 “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con DPR 380/2001” e s.m.i. e in particolare le deroghe alla distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 18;

determina:

  - la divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
  - l'individuazione e la classificazione delle aree e dei fabbricati da tutelare e valorizzare;
  - la localizzazione e la specificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche;
  - la configurazione delle strutture di trasporto;

definisce:

  - gli strumenti e le modalità di intervento per la sua attuazione;
  - le norme generali e particolari in relazione alle singole zone di intervento;

- ogni altra previsione richiesta da norme statali o regionali. disciplina:
  - l'attività urbanistica ed edilizia;
  - le trasformazioni d'uso;
  - la realizzazione delle attrezzature e degli impianti;
  - la realizzazione di qualsiasi opera che comporti trasformazione del territorio.
3. Le presenti norme tecniche di attuazione sono parte del PRG ed integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche, di cui posseggono la medesima obbligatorietà anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952 n.1902 e alla L.R. 5 Agosto 1958 n.22.
  4. Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto del Regolamento Edilizio.

### **Art. 3 – Elaborati del Piano regolatore Generale**

1. Gli elaborati grafici di Piano sono stati redatti su rilievi aerofotogrammetrici alle scale 1:10.000 (ATA 07-08 aggiornati al 2012/13) e 1: 2.000 (LAMCO aggiornata al 2019 - e Cart 2000, aggiornati al 2004) effettuati in date diverse, in formato vettoriale, resi disponibili dall' Assessorato Regionale Territorio e Ambiente e dal Comune di Ragusa.
2. Gli elaborati di Piano, di cui all'elenco allegato, si distinguono in elaborati prescrittivi ed elaborati descrittivi; in caso di discordanza i primi prevalgono sui secondi; in caso di differenze tra tavole a scale diverse prevale l'indicazione contenuta nella tavola a scala di maggior dettaglio.
3. Gli elaborati relativi agli Ambiti di Trasformazione sono vincolanti e prevalgono sulle presenti NTA.
4. Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:
  1. **Relazione Tecnica Illustrativa**
    - Allegati grafici – A0
    - Tavole grafiche – A3
  2. **Norme Tecniche di Attuazione**
  3. **Studio geologico-tecnico**
  4. **Studio agro-forestale**
  5. **Studio Idrologico – Idraulico e di invarianza idraulica**
  6. **Regolamento Edilizio Comunale**
  7. **Elaborato Tecnico “Rischio di incidenti rilevanti (RIR)”**
    - All.A\_ Rappresentazione degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili e delle aree di danno
  8. **Tavola.1 Rappresentazione del territorio comunale – COROGRAFIA scala 1:350.000**

**9. Tavole 2A. Il regime dei vincoli e la pianificazione sovraordinata  
scala 1:10.000**

- Tav. 2A.1 Maltempo - Canicarao
- Tav. 2A.2 San Giacomo – Dirupo Rosso
- Tav. 2A.3 Cava Giumenta - Tesoro
- Tav. 2A.4 Ragusa
- Tav. 2A.5 Bussello – Santa Rosalia
- Tav. 2A.6 Piombo - Cammarana
- Tav. 2A.7 Serramenzana - Cutalia
- Tav. 2A.8 A.S.I - Steppenosa
- Tav. 2A.9 Marina di Ragusa – Punta Braccetto
- Tav. 2A.10 Monsoville - Foce Irminio

**10. Tavole 2B. Il regime dei vincoli e la pianificazione sovraordinata  
scala 1:2.000**

- Tav. 2B.1 Monachella - Bettafilava
- Tav. 2B.2 Tre Casuzze - Cilone
- Tav. 2B.3 Annunziata
- Tav. 2B.4 Patro
- Tav. 2B.5 Ibla
- Tav. 2B.6 Brusca - Cento Pozzi
- Tav. 2B.7 Parco Agro-alimentare
- Tav. 2B.8 Tabuna - Petrulli
- Tav. 2B.9 Fortugno - Cisternazzi
- Tav. 2B.10 Zona industriale
- Tav. 2B.11 Fortugno - Cimilla
- Tav. 2B.12 Castellana - Cerasella
- Tav. 2B.13 Gaddimeli
- Tav. 2B.14 Marina centro
- Tav. 2B.15 Maulli
- Tav. 2B.16 Punta Braccetto
- Tav. 2B.17 San Giacomo

**11. Tavole 3A. Prescrizioni del P.A.I. e dello studio geologico-tecnico  
scala 1:10.000**

- Tav. 3A.1 Maltempo - Canicarao
- Tav. 3A.2 San Giacomo – Dirupo Rosso
- Tav. 3A.3 Cava Giumenta - Tesoro

- Tav. 3A.4 Ragusa
- Tav. 3A.5 Bussello – Santa Rosalia
- Tav. 3A.6 Piombo - Cammarana
- Tav. 3A.7 Serramenzana - Cutalia
- Tav. 3A.8 A.S.I - Steppenosa
- Tav. 3A.9 Marina di Ragusa – Punta Braccetto
- Tav. 3A.10 Monsoville - Foce Irminio

**12. Tavole 3B. Prescrizioni del P.A.I. e dello studio geologico-tecnico  
scala 1:2.000**

- Tav. 3B.1 Monachella - Bettafilava
- Tav. 3B.2 Tre Casuzze - Cilone
- Tav. 3B.3 Annunziata
- Tav. 3B.4 Patro
- Tav. 3B.5 Ibla
- Tav. 3B.6 Brusce - Cento Pozzi
- Tav. 3B.7 Parco Agro-alimentare
- Tav. 3B.8 Tabuna - Petrulli
- Tav. 3B.9 Fortugnedo - Cisternazzi
- Tav. 3B.10 Zona industriale
- Tav. 3B.11 Fortugno - Cimillà
- Tav. 3B.12 Castellana - Cerasella
- Tav. 3B.13 Gaddimeli
- Tav. 3B.14 Marina centro
- Tav. 3B.15 Maulli
- Tav. 3B.16 Punta Braccetto
- Tav. 3B.17 San Giacomo

**13. Tavole 4A. Progetto di PRG scala 1:10.000**

- Tav. 4A.1 Maltempo - Canicarao
- Tav. 4A.2 San Giacomo – Dirupo Rosso
- Tav. 4A.3 Cava Giumenta - Tresauro
- Tav. 4A.4 Ragusa
- Tav. 4A.5 Bussello – Santa Rosalia
- Tav. 4A.6 Piombo - Cammarana
- Tav. 4A.7 Serramenzana - Cutalia
- Tav. 5A.8 A.S.I - Steppenosa
- Tav. 4A.9 Marina di Ragusa – Punta Braccetto

- Tav. 4A.10 Monsoville - Foce Irminio

#### 14. Tavole 4B. Progetto di PRG scala 1:2.000

- Tav. 4B.1 Monachella - Bettafilava
- Tav. 4B.2 Tre Casuzze - Cilone
- Tav. 4B.3 Annunziata
- Tav. 4B.4 Patro
- Tav. 4B.5 Ibla
- Tav. 4B.6 Brusca - Cento Pozzi
- Tav. 4B.7 Parco Agro-alimentare
- Tav. 4B.8 Tabuna - Petrulli
- Tav. 4B.9 Fortugnedo - Cisternazzi
- Tav. 4B.10 Zona industriale
- Tav. 4B.11 Fortugno - Cimillà
- Tav. 4B.12 Castellana - Cerasella
- Tav. 4B.13 Gaddimeli
- Tav. 4B.14 Marina centro
- Tav. 4B.15 Maulli
- Tav. 4B.16 Punta Braccetto
- Tav. 4B.17 San Giacomo

#### 15. SCHEDE NORMA

SN 1R	Via Padre G. Tumino	RAGUSA
SN 2R	Via Padre G. Tumino	RAGUSA
SN 3R	Via A. Moro/Via E. Mattei	RAGUSA
SN 4R	Via A. Moro	RAGUSA
SN 5R	Via A. Moro/Via E. Mattei	RAGUSA
SN 6R	Via A. Moro/Via E. Mattei	RAGUSA
SN 7R	Via A. Moro/Via E. Ferrari	RAGUSA
SN 8R	Via E. Ferrari	RAGUSA
SN 9R	V.le Europa	RAGUSA
SN 10R	Viale Europa/Via Failla	RAGUSA
SN 11R	San Luigi	RAGUSA
SN 12R	Via E. Fieramosca	RAGUSA
SN 13R	Via Forlanini	RAGUSA
SN 14R	Via Lombardia	RAGUSA
SN 15R	Via Mongibello	RAGUSA
SN 16R	Via Lilibeo	RAGUSA
SN 17R	Parco Agro-alimentare	RAGUSA
SN 18R	Via G. Falcone/Via Irlanda	RAGUSA
SN 19R	Via Germania	RAGUSA
SN 20R	Via L. Sciascia /Via P. Pasolini	RAGUSA
SN 21R	Via N. Colajanni	RAGUSA
SN 22R	Via N. Colajanni	RAGUSA

SN 23R	Via Madagascar	RAGUSA
SN 24R	Via E. Berlinguer	RAGUSA
SN 25R	Via Spataro	RAGUSA
SN 26R	Via E. Berlinguer	RAGUSA
SN 27R	Via G. Cartia	RAGUSA
SN 28R	Via G. Cartia/ Via P. Stoppa	RAGUSA
SN 29R	C.so V. Veneto/Via U. La Malfa	RAGUSA
SN 30R	Via L. Sciascia /Via P. Pasolini	RAGUSA
SN 30R	Via L. Sciascia /Via P. Pasolini	RAGUSA
SN 31R	Via G. Falcone/Via Irlanda	RAGUSA
SN 32R	Via Monte Rosa- Via Mongibello	RAGUSA
SN 33R	Via E. Berlinguer	RAGUSA
SN 34R	Via Rondinone/ Via Collodi	RAGUSA
SN 35R	Via E. Fieramosca	RAGUSA
SN 36R	Via L. Monaco	RAGUSA
SN 37R	Via Falcone	RAGUSA
SN 38R	Via dei Frassini	RAGUSA
SN 39R	Via P. La Torre	RAGUSA
SN 39R	Via P. La Torre	RAGUSA
SN 40R	Via del Sacro Cuore	RAGUSA
SN 41R	Via Archimede	RAGUSA
SN 42R	V.le Europa	RAGUSA
SN 1M	Via Cervia	MARINA DI RAGUSA
SN 2M	Via Cervia	MARINA DI RAGUSA
SN 3M	Via Rimembranza	MARINA DI RAGUSA
SN 4M	Via PortoVenere	MARINA DI RAGUSA
SN 5M	Via Firenze	MARINA DI RAGUSA
SN 6M	Via PortoVenere	MARINA DI RAGUSA
SN 7M	Via Alessandria /Via M. Ricci	MARINA DI RAGUSA
SN 8M	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
SN 9M	Via Cav. M. Calabrese	MARINA DI RAGUSA
SN 10M	Via PortoVenere	MARINA DI RAGUSA
SN 11M	Via PortoVenere	MARINA DI RAGUSA
SN 12M	Via Rimembranza	MARINA DI RAGUSA
SN 13M	Via Cervia	MARINA DI RAGUSA
SN14M	S.P.36	MARINA DI RAGUSA
SN 1P	C.da Canalotti/ C.da Punta Braccetto	PUNTA BRACCETTO
SN 2P	C.da Canalotti/ C.da Punta Braccetto	PUNTA BRACCETTO
SN 3P	C.da Canalotti/ C.da Punta Braccetto	PUNTA BRACCETTO

## 16. ELABORATI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

- Rapporto Ambientale
- Valutazione d'Incidenza Ambientale

- Sintesi Non Tecnica
- Elaborati cartografici
  - Tav.1 - Componente Ambientale (scala 1:10.000)
  - Tav.2 - Componente Paesaggistica del Territorio comunale, (Beni ambientali, storico-culturali) (scala 1:10.000)
  - Tav.3 - Compatibilità delle Previsione dello Schema di Massima con la Carta dell'Uso del Suolo (scala 1:10.000)
  - Tav.4 - Compatibilità delle Previsione dello Schema di Massima con gli Habitat della Carta Natura (scala 1:10.000)

#### Art. 4 - Strumenti di Attuazione

1. L'attuazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del P.R.G. avviene, a seconda di quanto previsto dalle successive norme con i seguenti istituti:

- Intervento edilizio diretto (soggetto a procedura abilitativa oppure non soggetto, ai sensi delle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti);
- Permesso di costruire convenzionato (PdCC) i sensi dell'art. 20 della L.R. 16/16;
- Piani Particolareggiati Attuativi (PPA) ex art. 30 L.R.19/2020 con riferimento ai comparti degli ambiti di trasformazione di cui agli art. 38 e 39 della L.R. 19/20
- Accordi Urbanistici ex articolo 32 L.R.19/2020 per l'implementazione degli Ambiti di Trasformazione con procedure perequative compensative.
- Piani di Rigenerazione urbana e riqualificazione ex articolo 33 L.R. 19/2020

#### Art. 5 - Ambiti di Trasformazione

##### Art. 5.1 - Definizioni

1. Il PRG individua **Ambiti di Trasformazione** all'interno dei quali si attua la perequazione urbanistica consistente nell'attribuzione di quote di edificabilità differenziate in relazione alle caratteristiche fisico – morfologico-ubicazionali dei suoli nonché ai vincoli e ai limiti alla edificabilità derivanti dai piani sovraordinati e dalla normativa in vigore. Tali quote sono state attribuite senza alcun riferimento alla distinzione tra i suoli destinati a interventi privati e quelli destinati a infrastrutture e attrezzature pubbliche.

##### Art. 5.2 – Modalità di attuazione

1. Ai fini dell'attuazione della perequazione urbanistica, il PRG individua gli **AMBITI DI TRASFORMAZIONE** da attuare attraverso un PPA di iniziativa pubblica o privata come disciplinato dalla L.R. 19/2020, con il quale sono anche stabiliti parametri

edilizi ed eventuali limitazioni. All'interno degli ambiti di trasformazione avviene il trasferimento dei diritti edificatori per l'attuazione delle previsioni urbanistiche.

2. Il PRG definisce le modalità di attuazione degli Ambiti di Trasformazione attraverso le **Schede Norma** allegate, indicando i criteri progettuali che comprendono le quote di cessione dei suoli da destinare a infrastrutture e attrezzature pubbliche.

3. Ai fini della realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche sono previste forme di cessione di diritti edificatori all'interno degli ambiti di trasformazione o degli stralci funzionali in essi contenuti. In tal caso, i suoli che il PRG individua come destinati alla realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche sono denominati "**aree cedenti**", mentre le aree che accolgono tali diritti ricadenti nel territorio sono denominate "**aree riceventi**".

4. In alternativa alla cessione al comune delle aree cedenti, è possibile monetizzare i diritti edificatori che comunque sono vincolati all'acquisizione di tali aree.

5. Nel presente PRG si registrano di **n. 43 ambiti di trasformazione** ubicati all'interno del tessuto urbano di Ragusa e **n.14 ambiti di trasformazione** ubicati all'interno del tessuto urbano di Marina di Ragusa, **n. 3 ambiti di trasformazione** all'interno della zona di Punta Braccetto, assoggettati a specifiche Schede Norma.

6. Le suddette Schede Norma, nei casi di particolare estensione sono state suddivise in stralci funzionali autonomamente realizzabili.

7. L'attuazione degli ambiti di trasformazione o dei loro stralci funzionali con i parametri indicati nelle schede norma dovranno seguire puntualmente le prescrizioni dettate dagli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.i. identificando gli ambiti di trasformazione o dei loro stralci funzionali come **comparti** come definiti dall'art. 38 della L.R. 19/20.

8. In ogni ambito di trasformazione la Scheda Norma indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote di capacità edificatoria attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.

9. Nelle zone residenziali oggetto di schede norma gli standard di cui al D.M. 1444/1978 sono soddisfatti all'interno delle aree da cedere.

10. L'ambito di trasformazione o lo stralcio funzionali identificato quale comparto edificatorio, oltre ad essere attuato dal comune, può essere attuato dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio, o da società miste, anche di trasformazione urbana tramite apposita convenzione con il comune, che è approvata dal consiglio comunale.

11. Nel caso di attuazione di un ambito di trasformazione o dello stralcio funzionale da parte di soggetti privati sono ceduti a titolo gratuito al comune le aree e gli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico, come localizzate puntualmente all'interno delle schede norma con gli indici e parametri ivi indicati.

12. I proprietari riuniti in consorzio che rappresentano una maggioranza pari almeno al cinquantuno per cento dell'area complessiva attribuita ad un comparto possono procedere all'attuazione del comparto nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora,

con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i soggetti che rappresentano la maggioranza proprietaria procedono all'attuazione del comparto, con l'acquisizione anche mediante procedura di esproprio delle aree, dei diritti edificatori attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, nonché dei relativi immobili, mediante corresponsione di una somma pari al valore venale dei beni acquisiti, e, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale.

13. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte dei proprietari delle relative aree, il comune, previa diffida ad adempiere entro un termine non superiore a trenta giorni, può procedere ad attuare direttamente, o a mezzo di una società mista, il comparto edificatorio, acquisendo i diritti edificatori ed i relativi immobili attraverso procedura di esproprio nei termini di legge. In tal caso i proprietari non possono far valere alcun diritto risarcitorio derivante dal reitero del vincolo espropriativo.

14. All'interno degli Ambiti di Trasformazione i parametri riconosciuti nelle schede norme prevalgono rispetto ai parametri generali del PRG.

15. Previa approvazione dell'Ufficio Tecnico, all'interno degli Ambiti di Trasformazione normati dalle Schede Norma, all'atto della presentazione del Piano Attuativo di riferimento, le destinazioni urbanistiche ivi indicate possono essere modificate a parità di superficie e destinazione urbanistica, senza alcuna variazione del perimetro del comparto.

## **Art. 6 - Opere di urbanizzazione**

### **Art. 6.1 – Definizioni e modalità di attuazione**

1. Le opere di urbanizzazione sono l'insieme dei manufatti necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano Regolatore.

2. Ai sensi dell'art.10 della legge 6 Agosto 1967, n.765, sono quell'insieme di opere che costituiscono prerogativa indispensabile per rendere un'area edificabile. La concessione del titolo edilizio è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso di costruire.

3. La segnalazione certificata di agibilità potrà essere presentata nel rispetto dell'art. 25 comma 4 del DPR 380/01 come recepito in Sicilia dalla L.R. 16/16 e s.m.i..

4. L'art. 4 della legge 29.09.1964, n. 847, con le modifiche di cui alla legge 22.10.1971 n.865, individua le opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed in particolare:

#### **Urbanizzazione primaria:**

- a. strade residenziali;
- b. Spazi di sosta o di parcheggio;
- c. Fognature;
- d. Rete idrica;
- e. Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f. Pubblica illuminazione;
- g. Spazi di verde attrezzato;

- h. Impianti cimiteriali (ai sensi art. 26-bis D.L. n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria).
  - i. Reti telefoniche (con circolare 31 marzo 1972, n. 2015 –il Ministero dei LL.PP. ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria).
5. Le aree di proprietà privata potranno essere edificate a condizione che siano almeno realizzate le opere di urbanizzazione a rete (viabilità, fognatura, acquedotto, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) funzionali all'insediamento da costruire.
6. Tutte le aree a destinazione pubblica dovranno essere cedute al Comune con atto notarile. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria, rimarranno in consegna alla ditta richiedente, sino alla realizzazione delle opere e al loro collaudo. Le aree per urbanizzazione secondaria saranno disponibili per il comune dopo la loro cessione. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano, dovranno essere realizzate, previa richiesta e ottenimento del titolo abilitativo, ad esse relativo.
7. L'esecuzione di tali opere da parte degli Enti istituzionalmente competenti diversi dal Comune, o anche da parte di privati (previo convenzionamento), ferme restando le altre approvazioni necessarie in base alle vigenti leggi, è soggetta al rilascio di permesso di costruire.

Nel dettaglio:

- a. *Strade residenziali* – Si intendono tutte le strade a servizio dei lotti edificabili necessarie all'allacciamento alla viabilità principale comprensive di raccordi e svincoli e barriere antirumore, ove necessario. Rientrano in tale categoria le piste ciclabili ed i percorsi ciclopedonali e gli spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Tali strade devono consentire uno scorrevole transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte. Debbono inoltre essere complete di marciapiedi, segnaletica ed eventuali aiuole ed adeguate alberature. Le piattaforme sono definite in conformità al Codice della Strada.
- b. *Spazi di sosta e di parcheggio* – Si intendono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli comprensivi dei piazzali di sosta per i mezzi pubblici. Il dimensionamento degli stessi è in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento. Rappresentano minimi inderogabili quelli stabiliti dall' art.41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e dal D.M. 2 Aprile 1968 n.1444, nonché dalle disposizioni regionali vigenti.
- c. *Fognature* – Sono fognature tutte le condotte idonee allo scorrimento delle acque nere e bianche che offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione di liquami scaricati. Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno essere sistemati a profondità tale da accogliere gli scarichi di qualsiasi punto del bacino imbrifero, avere delle camere di ispezione, avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei liquami senza creare ristagni ed erosioni del fondo. Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dell'impianto di fognatura e pertanto rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria. Per quanto attiene al dimensionamento delle condotte e alla loro dislocazione si deve far riferimento al P.A.R.F., che dovrà essere adeguato alle previsioni del presente PRG.

- d. *Rete idrica* – È costituita dalle condutture per l'erogazione dell'acqua potabile. Nelle opere di urbanizzazione rientrano solo i condotti di allacciamento alla rete principale urbana ed i bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.
- e. *Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas* – È costituita dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico. Le condutture della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno essere realizzate in cavidotti interrati di adeguata sezione ed eseguite a regola d'arte.
- f. *Pubblica illuminazione* – È formata dall'impianto per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche.
- g. *Spazi di verde attrezzato* – Si intendono gli spazi di verde pubblico con funzioni ricreative.

### **Urbanizzazione secondaria (articolo 44 legge n. 865 del 1971)**

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica e collettiva della città e dei quartieri. Esse costituiscono requisito indispensabile affinché un'area di espansione urbana si possa rendere edificabile:

- a. *Asili nido e scuole materne;*
- b. *Scuole dell'obbligo* nonché strutture e complessi per *l'istruzione superiore all'obbligo* (lettera così sostituita dall' articolo 7, comma 43, legge n. 67 del 1988);
- c. *Mercati di quartiere;*
- d. *Sedi comunali;*
- e. *Chiese ed altri edifici religiosi;*
- f. *Impianti sportivi di quartiere;*
- g. *Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie* (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006);
- h. *Aree verdi di quartiere.*

Le aree per urbanizzazione secondaria saranno disponibili per il comune dopo la loro cessione. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano, dovranno essere realizzate, previa richiesta e ottenimento del titolo abilitativo, ad esse relativo.

Nel caso di demolizione e ricostruzione non potranno essere modificati gli indici di densità fondiaria e i parametri di zona.

### **Art. 7 - Coordinamento del PRG con il Piano di Protezione Civile**

1. Ai sensi del comma 3 dell'articolo 18 del Codice, il PRG deve essere coordinato con il piano di protezione civile, al fine di assicurarne la coerenza con gli scenari di rischio e le strategie operative ivi contenuti.
2. Il suddetto coordinamento con la pianificazione urbanistica e territoriale si

realizza con riguardo ai quadri conoscitivi, agli apparati analitici e le previsioni urbanistiche, tenendo conto in particolare degli aspetti connessi ai rischi e ai cambiamenti climatici. La pianificazione di protezione civile, essendo uno strumento di pianificazione obbligatorio, capace di dare una rappresentazione multirischio del territorio di competenza di un Ente, comunale o di altro livello, può essere considerata la sede dell'analisi degli impatti potenziali e, in virtù di questo, supporta la pianificazione urbanistica e territoriale con gli scenari di rischio contenuti.

3. Il coordinamento delle diverse pianificazioni urbanistiche e territoriali con i piani di protezione civile è finalizzato a due principali obiettivi: il primo ad integrare gli scenari di rischio nei piani urbanistici e territoriali, il secondo a rendere coerente con quest'ultimi le previsioni dei piani stessi.

4. Ai fini di garantire la coerenza richiesta dal Codice, sono considerati i seguenti elementi:

- le tipologie di rischio presenti sul territorio comunale, e pertanto le aree di pericolosità su scala comunale in relazione alla vulnerabilità e all'esposizione, così come definite negli scenari di rischio individuati nella pianificazione di protezione civile;
- le aree attrezzate e le infrastrutture destinate alla sicurezza ed al soccorso della popolazione in caso di calamità, nonché le aree da destinare agli insediamenti provvisori. In tal caso, con l'obiettivo di semplificare l'individuazione di tali aree nell'ambito della zonizzazione urbanistica e perseguire i principi di sostenibilità e riduzione del consumo di suolo, le aree attrezzate e le infrastrutture possono essere individuate nell'ambito degli standard urbanistici (decreto ministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 16 aprile 1968, n. 97) sotto forma di usi temporanei, mentre le zone da destinare ad insediamenti provvisori possono essere individuati nell'ambito del residuo di piano.
- gli edifici strategici e le relative pertinenze, ai fini dell'articolazione dei soccorsi;
- gli elementi derivanti dalla microzonazione sismica, che rappresentano un'importante informazione da tenere in considerazione per favorire la valutazione e la successiva riduzione del rischio.
  - Nei casi in cui i vincoli gravanti su un'area derivanti da piano di rischio idrogeologico e/o idraulico ne comportino l'inedificabilità assoluta e per le stesse zone è prevista una suscettività edificatoria, il potenziale edificatorio espresso da queste aree determinerà un credito edilizio e lo stesso potrà essere delocalizzato ai sensi dell'art. 22 della L.R. 16/16 e s.m.i. .
  - La delocalizzazione delle volumetrie di cui sopra potrà avvenire in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia alle zone oggetto di decollo.

**CAPO II - DISPOSIZIONI PER ZONE TERRITORIALI OMOGENEE****SEZIONE I - NORME GENERALI****Art. 8 – GENERALITA'**

1. Il PRG riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire un sostenibile sviluppo locale.

2. Al fine di articolare tali obiettivi in coerenti strategie e azioni di piano, sono riconosciute le seguenti Unità territoriali:

- **LA CITTÀ STORICA** – parte della città consolidata, costituita da abitati (agglomerati e nuclei urbani) di carattere storico, artistico e di particolare pregio urbanistico, architettonico, ambientale o paesaggistico, ai quali è attribuito carattere identitario e testimoniale, ivi incluse le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;
- **LA CITTÀ CONSOLIDATA** – parte di territorio urbanizzato, prevalentemente edificata caratterizzata da continuità dell'assetto morfologico-planimetrico e da una armatura infrastrutturale;
- **LA CITTÀ DA TRASFORMARE** che comprende le parti del territorio urbano (le zone omogenee C) come definite dall'art.2 lettera c) del D.M. 1444/68.
- **LE AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO O IN ASSENZA DI QUALITÀ**
- **GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE** – parte del territorio e periurbano destinato alla localizzazione di strutture turistico ricettive come definite dalla L.R. 6 aprile 1996, n. 27, art. 3, suddivise in strutture turistico ricettive e gestione unitaria, a gestione non unitaria o diffusa, Campeggi e turistico per la fruizione diretta del mare.
- **GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI**
- **IL TERRITORIO RURALE** - comprende le parti del territorio comunale destinate all'uso agricolo ovvero da mantenere in condizioni di naturalità. Esse sono state suddivise in sottozone i cui utilizzi sono parametrati e rapportati ai livelli di tutela del vigente Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa.

## SEZIONE II - LA CITTA' STORICA

### Art. 9 - Definizione ed individuazione

1. Il centro storico di RAGUSA, per l'unicità del suo impianto planimetrico, è da considerarsi soggetto a tutela nella sua globalità, unitamente agli edifici di valore architettonico, in esso presenti.

2. Le zone A sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

3. La Città Storica è costituita dall'**Area UNESCO (Zona A1)**, L'area di più antica fondazione che comprende Ibla fino al quartiere della cattedrale di San Giovanni, ovvero l'area dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'umanità, dal **Centro storico Ragusa superiore (Zona A2)**, costituita dalle aree del centro storico esterne alle aree A1, caratterizzate nella parte nord da un edificato in grande maggioranza di scarsa qualità architettonica, trattandosi di edifici la cui costruzione, ancorché iniziata nei primi decenni del '900, sono stati oggetto dopo gli anni '50 di rimaneggiamenti e sopraelevazioni che oltre a eliminare totalmente i caratteri architettonici tipici risultano essere particolarmente vulnerabili ad eventuali sollecitazioni sismiche, dal **Centro storico di Marina di Ragusa (Zona A3)**, la cui perimetrazione conferma l'individuazione riportata nel Piano Paesaggistico di Ragusa degli Ambiti 15, 16 e 17 allegato "D", i **Beni isolati e complessi di interesse storico-culturale esterni al centro storico (Zona A4)**, costituiti da aree ed edifici individuati nel PRG come Contesti storici e/o storicizzabili e gli **Ambiti di recupero e riqualificazione all'interno del centro storico (Zona AR)**.

4. Gli interventi edilizi all'interno del perimetro delle zone A1, A2, A3, A4 e AR sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza ai BB CC AA nei limiti ed in applicazione delle NTA del PPE.

### Art. 10 - Obiettivi

1. Il PRG si pone come obiettivo primario il recupero e la riqualificazione di questo insieme monumentale, favorendo interventi sul patrimonio edilizio storico tesi alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione delle qualità esistenti, anche mediante il riuso degli immobili di pregio, e l'eliminazione degli elementi detrattori, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e nei modi e nei termini più specificamente indicati negli articoli successivi.

2. All'interno della zona A, gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'architettura e dell'ambiente urbano nei suoi assetti caratteristici. La progettazione degli interventi è demandata al Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con Decreto ARTA 278 del 23 novembre 2012 e allo Studio di dettaglio del Centro Storico ai sensi della L.R. n.13/2015, approvato con Delibera di C.C. n. 8 del 26/01/2021.

### Art. 11 - Tipologie di intervento

1. Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi di cui all' art. 10, nella Città Storica si potrà operare tramite interventi diretti o indiretti con le modalità e le prescrizioni della normativa vigente, del Regolamento Edilizio, delle Norme e degli elaborati di Piano Particolareggiato Esecutivo.

2. Il centro storico è oggetto del **Piano Particolareggiato Esecutivo**, a cui il PRG demanda l'intera disciplina. Il PPE è stato aggiornato sulla base delle disposizioni individuate con la presente variante generale al PRG, compresa la definizione dei criteri per l'individuazione delle categorie edilizie in adeguamento all'art. 2 della L.13/2015, in coordinamento con la Soprintendenza BB CC AA di Ragusa.

3. Al fine di aumentare la sicurezza sismica, di migliorare l'efficienza energetica e di favorire la riqualificazione dello spazio urbano sono consentite particolari forme di agevolazione e perequazione, da realizzare in conformità a quanto previsto dalle presenti norme.

#### **Art. 12 - Destinazioni d'uso**

1. Nella Città Storica, sono consentite, salvo ulteriori limitazioni contenute negli articoli successivi, le seguenti funzioni:

- Abitativa;
- Terziaria, direzionale e di servizio;
- Terziaria e commerciale *nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Piano Commerciale*;;
- Turistica-Ricettiva;
- Produttiva: limitatamente all'artigianato non nocivo e non molesto;
- Parcheggi pertinenziali e non pertinenziali, autorimesse.

2. Tutti gli edifici della Città Storica, nell'ambito di una politica di riuso, possono essere adibiti anche ad usi pubblici, o di pubblico interesse, purché ciò avvenga compatibilmente con la loro tipologia e con gli interventi edilizi consentiti dalle Norme di Attuazione.

3. Salvo che negli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione, gli adeguamenti tecnici e tecnologici necessari per l'insediamento di nuove destinazioni d'uso anche se prescritti da norme di settore vigenti, non possono comportare pregiudizio alla qualità architettonica e all'integrità dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici.

#### **Art. 13 - Aree di pertinenza**

1. All'interno della Città Storica, quando non previsto diversamente da specifiche norme, le aree non edificate di pertinenza di edifici esistenti, sono inedificabili e soggette alla medesima normativa di conservazione degli edifici stessi. Tutti gli interventi progettuali sugli edifici dovranno essere estesi anche alle relative aree di pertinenza.

2. Le parti a verde esistenti (giardini, orti o coltivi), anche se non indicate nei grafici di PRG, dovranno essere preservate e le parti pavimentate, anche se di uso carrabile, dovranno garantire la permeabilità dei suoli.

#### **Art. 14 - Area di sedime e sagoma**

1. Nei casi di demolizione e ricostruzione, quando non diversamente indicato dalle

norme, vige l'obbligo del mantenimento dell'area di sedime e della sagoma.

2. Potranno ammettersi lievi modifiche della sagoma, e quindi dell'area di sedime, ove si vogliano eliminare superfetazioni incongrue. Eventuali volumi accessori, non parte integrante dell'edificio interessato dall'intervento, potranno essere riposizionati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.

3. Se non nei casi specificamente previsti dalle presenti norme, sulle aree inedificate sono vietate nuove costruzioni, e ampliamenti degli edifici adiacenti.

#### **Art. 15 - Parcheggi**

1. In tutte le sottozone della Città Storica, nel caso di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione o la nuova costruzione, bisognerà sempre reperire e vincolare all'uso, in spazi privati interni o esterni all'edificio, anche con realizzazione di piani cantinati, la dotazione minima di aree da destinare a parcheggi prescritte dalle normative vigenti in relazione alle destinazioni d'uso.

2. Ogni "posto auto" dovrà essere espressamente indicato nei grafici progettuali, mentre la superficie minima complessiva potrà comprendere anche i necessari spazi di accesso e di manovra.

3. Le aree a parcheggio potranno essere reperite sia all'interno della costruzione che all'esterno del lotto in aree distanti, nell'ambito della stessa ZTO, anche attraverso un convenzionamento con strutture apposite già operanti. Al fine di cui sopra potranno essere utilizzate le aree destinate dal PRG a parcheggi pubblici in conformità a un apposito regolamento che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 16- Norme igienico sanitarie**

1. Nel rispetto dell'esigenza primaria di conservazione, per tutti gli edifici compresi nella Città Storica è ammesso l'uso e l'effettuazione di interventi anche in deroga alle norme igienico-sanitarie relative alle dimensioni minime degli ambienti, alle altezze di interpiano ed ai rapporti aeroilluminanti. Non è tuttavia consentita, in deroga alle predette norme, l'utilizzazione ad usi abitativi dei piani cantinati per realizzare nuove unità immobiliari storicamente inesistenti.

#### **Art. 17 - Prevenzione sismica**

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

2. Negli interventi di Manutenzione Straordinaria, Restauro, e Risanamento Conservativo, bisognerà sempre prevedere interventi di miglioramento strutturale e rafforzamento ed adeguamento locale quali catene, controventamenti, cerchiature e rinforzi con elementi appositi, etc.

#### **Art. 18 - Allineamenti e tipi edilizi**

1. I preesistenti allineamenti sulle strade pubbliche e con le pareti costruite in aderenza, quando non diversamente assentito dalle presenti Norme, devono essere mantenuti.

2. Le ricostruzioni e/o nuove costruzioni dovranno essere realizzate in riferimento al contesto storico dove l'intervento viene realizzato, anche con l'utilizzo di tipologie architettoniche moderne ma sempre nel rispetto dell'ambiente urbano di riferimento, degli spazi esterni di pertinenza e dei materiali esistenti, in riferimento al contesto storico dove l'intervento viene realizzato.

## **TITOLO I – ARTICOLAZIONE DELLA CITTA' STORICA**

### **Art. 19 - Articolazione città storica**

1. Il Piano articola la Città Storica nelle seguenti componenti, come individuate nella tavola di zonizzazione:

- Tessuti urbani storici suddivisi nelle sottozone: A1, A2, A3 e A4
- Sottozona AR - Ambiti di recupero e riqualificazione all'interno del centro storico
- Beni sottoposti a tutela monumentale (Dlgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i.)
- Piazze e spazi pubblici
- Giardini pubblici storici come definiti all'art. 23 delle presenti norme.
- Attrezzature di interesse comune, generale e scolastiche in edifici storici
- Edifici isolati di interesse storico artistico

2. Sono da intendersi quali zona omogenea "A" ai sensi del D.l. 2 aprile 1968, n. 1444 le sottozone "A1", "A2", "A3" "A4".

3. Il PRG individua inoltre una zona di particolare degrado edilizio, individuata nelle tavole di zonizzazione come "AR" le Area di recupero e riqualificazione all'interno del centro storico.

### **Art. 20 - Sottozona A1 – Area Unesco Ragusa**

1. La parte del centro storico di Ragusa classificata come zona A1, come indicata nelle tavole di zonizzazione corrisponde all'impianto di più antica fondazione che comprende Ibla fino al quartiere della cattedrale di San Giovanni.

2. Costituisce la parte più pregiata del tessuto storico caratterizzata da numerosi palazzi, chiese e vari monumenti, concentrati in questo sistema urbano di primo periodo, sottoposti a vincolo con decreto, mentre altri sono schedati per interesse storico artistico.

3. Le norme relative sono finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, alla riqualificazione urbanistica (mediante il miglioramento della mobilità e della dotazione di servizi e spazi pubblici), edilizia, ambientale e incentivando così anche una riqualificazione delle condizioni socio-economiche. Gli interventi di recupero degli edifici sono 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, ove possibile, alle tecniche individuate già nella tradizione, in alternativa si dovranno adottare tecniche che riducono l'impatto architettonico.

4. Le destinazioni d'uso e le categorie di intervento, in adeguamento alla L.R. 13/2015 e s.m.e i., sono rapportate ad indagini tipologiche del tessuto urbano

secondo l'individuazione di specifiche unità edilizie, e sono quindi stabilite in funzione alla tipologia edilizia della singola unità, così come segue:

- **EDILIZIA DI BASE:** costituita da unità edilizie di base con permanenza, totale o prevalente dei caratteri architettonici e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione, precedente agli anni 50. Le unità edilizie dovranno essere distinte in:
  - edilizia di base non qualificata (art.2, comma 1, lettere a))
  - edilizia di base parzialmente qualificata (art.2, comma 1, lettere b))
  - edilizia di base qualificata (art.2, comma 1, lettere c))
- **PALAZZETTO** (art.2, comma 1, lettera d) della L.R. 13/2015): costituito dalla sommatoria di moduli dell'edilizia di base, aventi caratteri sia dimensionali che prospettici che le rendono simili ad un palazzo.
- **PALAZZO** (art.2, comma 1, lettera e) della L.R. 13/2015): costituita da unità edilizie di particolare valenza architettonica e di pregio storico-culturale.
- **EDILIZIA SPECIALISTICA RELIGIOSA MONUMENTALE** (art.2, comma 1, lettera f1) della L.R. 13/2015): costituita dai monumenti religiosi, sorti anche dopo il terremoto sui resti delle rovine di precedenti edifici, o su aree libere fino agli anni 50.
- **EDILIZIA SPECIALISTICA CIVILE MONUMENTALE** (art.2, comma 1, lettera f2) della L.R. 13/2015): costituita da edilizia monumentale civile, militare, produttiva e simili sorta antecedentemente agli anni 50.
- **EDILIZIA RESIDENZIALE MODERNA** (art.2, comma 1, lettera g) della L.R. 13/2015): costituita dagli edifici residenziali sorti ex novo o in sostituzione di preesistenze dopo gli anni 50 aventi i caratteri e i sistemi costruttivi dell'edificato moderno e quelli sorti prima degli anni 50 i cui caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione sono stati irreversibilmente modificati dopo gli anni 50.
- **EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA** (art.2, comma 1, lettera h) della L.R. 13/2015): E' costituita dagli edifici, civili, militari, produttivi e simili, edificati su aree libere o in sostituzione di edifici preesistenti successivamente agli anni "50, in alcuni casi anche attraverso la demolizione di palazzi.

5. Gli interventi ammessi nella zona A1 sono più restrittivi rispetto alle altre sottozone del centro storico, al fine di tutelare l'insieme delle caratteristiche urbanistiche, edilizie e paesaggistiche tipiche, e sono individuati come segue:

- **manutenzione ordinaria** degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.
- **manutenzione straordinaria** degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario

acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

- **restauro e risanamento conservativo degli edifici:** è ammesso sulle tipologie di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'articolo 2 mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.
- **ristrutturazione edilizia interna:** è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), h) e g), dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Sulle tipologie di cui alle lettere c) e d) la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;
- **ristrutturazione edilizia parziale** riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa su sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), g), h) dell'articolo 2, mediante acquisizione del permesso di costruire; per le tipologie di cui alla lettera c) è consentito per le coperture solo per i prospetti prospicienti aree non pubbliche.
- **ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione:** è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere g), h) dell'articolo 2 previa acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto.
- **ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno:** è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere g), h) dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.
- **accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari:** è consentito su tutto il patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), c), d), g), h) dell'articolo 2, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

6. Le destinazioni d'uso consentite sono in generale tutte quelle compatibili con la residenza, con i caratteri storico/architettonici dell'immobile, con le caratteristiche urbanistiche e della mobilità, quali:

- Residenza
- Artigianale compatibile con la residenza tipico e di qualità
- Turistico ricettiva, ristorazione, alberghi diffusi
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercato coperto)
- Direzionale
- Servizi e attrezzature
- Casa museo

Per gli edifici monumentali di cui alle lettere f) ed f1) non è consentita la residenza.

**Art. 21 - Sottozona A2 - Centro storico Ragusa superiore**

1. Si tratta delle aree del centro storico di Ragusa esterne alle aree A1 caratterizzate nella parte nord da un edificato in grande maggioranza di scarsa qualità architettonica, trattandosi di edifici la cui costruzione, ancorché iniziata nei primi decenni del '900, sono stati oggetto dopo gli anni '50 di rimaneggiamenti e sopraelevazioni che oltre a eliminare totalmente i caratteri architettonici tipici risultano essere particolarmente vulnerabili ad eventuali sollecitazioni sismiche.

2. Le tipologie edilizie di riferimento sono quelle illustrate nel precedente paragrafo per la zona A1, mentre gli interventi ammessi sono i seguenti:

- **manutenzione ordinaria** degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- **manutenzione straordinaria degli edifici**: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- **restauro e risanamento conservativo degli edifici**: è ammesso sulle tipologie di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'articolo 2, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- **ristrutturazione edilizia interna**: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), h) e g) dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Sulle tipologie di cui alle lettere c) e d) la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;
- **ristrutturazione edilizia parziale** riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa su sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), g), h) dell'articolo 2, mediante acquisizione del permesso di costruire; per le tipologie di cui alla lettera c) è consentito per le coperture solo per i prospetti prospicienti aree non pubbliche.
- **ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione**: è ammessa sul patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), g), h) previa acquisizione del permesso di costruire. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
- **ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno**: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), g), h) dell'articolo 2, previa acquisizione del permesso di costruire. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
- **accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari**: è consentito su tutto il patrimonio edilizio di cui alle lettere a), b), c), d), g), h) dell'articolo 2

mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato. Per tali interventi è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

3. Per quanto riguarda le destinazioni, oltre a quelle consentite per la sottozona A2, possono essere insediate anche medie strutture di vendita, come definite dalla Legge Regionale n.28/99.

- Le destinazioni d'uso sono stabilite in funzione alla tipologia edilizia della singola unità così come definite nel vigente Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico.

#### **Art. 22 - Sottozona A3 – Centro storico di Marina di Ragusa**

1. Il centro storico di Marina di Ragusa viene confermato con le dimensioni attuali del PRG vigente e secondo l'individuazione riportata nel Piano Paesaggistico Regionale Ambiti 15, 16 e 17 allegato "D".

2. Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sono stabilite attraverso Piano Particolareggiato Esecutivo e Studio di Dettagli di cui alla L.R. 13/2015. Nelle more della redazione del Piano Particolareggiato Esecutivo, sono ammessi solo gli interventi di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i., art. 3 comma 1, lett.re a), b), c), come recepite in Sicilia dalla Legge 16 e s.m.i..

#### **Art. 23 - Sottozona A4 – Beni isolati e complessi di interesse storico-culturale esterni al centro storico**

1. Rientrano in tale sottozona A4 gli edifici di pregio e gli spazi aperti di pertinenza, localizzati nell'intero territorio comunale che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità e che risultano riconoscibili dal punto di vista dei caratteri tipo-morfologici, architettonici e d'uso, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto, pur se manomessi, nella memoria della comunità locale.

2. Il PRG individua le emergenze architettoniche esterne al centro storico caratterizzate dalla presenza di edifici da tutelare. All'interno delle aree è possibile eseguire interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b),c) D.P.R. 380/01 e s.m.i., come recepite in Sicilia dalla Legge 16 e s.m.i.. Sono esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione.

3. All'interno della sottozona sono ammessi interventi di edilizia precaria di cui all'art. 20 della L. 4/2003 nonché la realizzazione di piscine interrato di volume inferiore a 90 m<sup>3</sup>. Non sono ammessi nuovi volumi.

4. Previo Nulla Osta della Soprintendenza BB.CC.AA sono possibili interventi di parziale demolizione e ricostruzione di superfetazioni esistenti debitamente supportati da studi ed analisi storiche.

5. Destinazioni d'uso ammessi:

- Residenza
- Artigianale tipico e di qualità
- Turistico ricettiva, ristorazione
- Intrattenimento e svago
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercato coperto)

- Direzionale
- Servizi e attrezzature
- Casa museo

6. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico (beni isolati ed edilizia rurale) 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.

7. E' consentita il recupero a scopo abitativo dei sottotetti e di piani cantinati. Il recupero volumetrico è normato dall'art. 5 della L.R. 16/2016 e s.m.i.

8. 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, dell'esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi quindi preferibilmente alle tecniche individuate già nella tradizione.

#### **Art. 24 - Beni isolati vincolati e segnalati dal PTPR**

1. Il PRG individua i beni isolati e le emergenze architettoniche nel verde agricolo secondo due tipologie:

- a) beni storici vincolati dalla sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa;
- b) beni storici segnalati dal Piano Territoriale Paesaggistico;

2. Per questi beni si farà riferimento al citato Piano (art. 17 NTA del PTPR) per le relative norme, prevedendo misure di conservazione, restauro, e salvaguardia in funzione del valore storico/architettonico.

#### **Art. 25 - Sottozona AR - Ambiti di rigenerazione e riqualificazione all'interno del centro storico**

1. Si tratta di ambiti interni al centro storico di Ragusa in cui, per le particolari caratteristiche di degrado strutturale, architettonico, ambientale e/o sociale, gli interventi devono essere mirati al recupero e riqualificazione edilizia ed urbanistica, attraverso l'applicazione di norme perequative/compensative e la costituzione di aree di rigenerazione ai sensi dell'art. 33 della L.R. 19/2020 e s.m.i..

2. L'attuazione all'interno di questi ambiti avviene attraverso PPA di iniziativa pubblica o privata e le aree così perimetrate costituiscono comparto di rigenerazione e riqualificazione ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 19/2020 es.m.i..

3. Si tratta delle aree di cui all'art.4, comma 1, lettera i) della L.R. 13/2015, (come modificata dalla L.R. 24/2018) in cui si applicano interventi di ristrutturazione urbanistica, per cui si intende una sommatoria organica di manutenzioni, ristrutturazioni edilizie e urbanistiche, accorpamenti e demolizioni per la realizzazione di nuove costruzioni.

4. Sono ammessi gli interventi di cui alla lettera a), b),c), d), f) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., come recepite in Sicilia dalla Legge 16 e s.m.i..

5. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

6. All'interno di tali aree sono ammessi interventi volti alla tutela e alla valorizzazione, attraverso un insieme sistematico di opere, finalizzati al

perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a. recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
- b. valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;
- c. riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o degli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- d. riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- e. miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- f. adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici, per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo al risparmio energetico.

7. Tali ambiti sono individuati per il recupero di intere zone con l'obiettivo di potenziare e riqualificare la dotazione di attrezzature e servizi (ivi compresa l'edilizia residenziale sovvenzionata, convenzionata e agevolata).

8. Tali aree e le relative modalità di attuazione, individuate anche sulla base delle perimetrazioni del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico, sono di seguito elencate:

- a. **Ambiti di ristrutturazione edilizia/urbanistica con realizzazione in loco dello stesso volume esistente**, attraverso Piano Attuativo di iniziativa privata (art.30 L.R. 19/2020 e s.m.i.). In queste aree è possibile la demolizione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, con la ridefinizione dell'assetto delle aree per usi residenziali (con la realizzazione di unità abitative ed anche dei servizi necessari), per attività turistico-ricettive, per attrezzature di interesse pubblico e per attività commerciali (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) e direzionali, compatibilmente alle esigenze di tutela del centro storico. Gli interventi di ristrutturazione e di demolizione/ricostruzione sono vietati per le tipologie edilizie di cui all'art. 2, comma 1, lettere c), d), e), f), della L.R. 13/2015 individuate come "Edilizia di base qualificata", "Palazzetto", "Palazzo" ed "Edilizia specialistica monumentale" ed i percorsi storici.

I privati possono all'uopo, presentare un PPA finalizzato al recupero, da approvare con le modalità previste di cui all'art. 30 della L.R. 19/2020 s.m.i., che specificano le previsioni di piano e definiscono le modalità operative e temporali di attuazione degli interventi, nel rispetto dei criteri generali già stabiliti dallo stesso Piano; il progetto di Piano potrà interessare più ambiti contigui.

I progetti dovranno rispettare l'impianto urbanistico originario ed i manufatti dovranno essere conformi al contesto architettonico ed alle tipologie edilizie del centro storico ibleo, ferma restando la possibilità di adeguamento agli attuali standard abitativi.

Denominazione	Area (mq)	Volume totale (mc)	Destinazione
1. Via Aquila Sveva	3.409	19.253	Residenza, servizi alla residenza, e tutte le

2. Via del Mercato	4.940	4.784	destinazioni con essa compatibili
3. Discesa S. Leonardo	1.968	4.427	
4. Via Ugolino	5.661	22.000	
5. Via Perrera B	3.003	2.669	
6. Via Giusti	8.471	30.898	
7. Carmine Putie	13.194	70.843	

- b. **Ambiti di demolizione edilizia totale o parziale** senza ricostruzione con Residenza condizionata al trasferimento di volume: in tali ambiti, per il particolare stato di degrado edilizio, la scarsa presenza di elementi architettonici di qualità o la particolare vulnerabilità dell'edificato, è previsto il recupero di aree da destinarsi a servizi, attrezzature e spazi pubblici attraverso:
- Cessione di volumi esistenti al comune, per interi comparti di cui all'art. 38 della L.R. 19/20, attraverso esproprio oppure l'applicazione dell'art. 22 della L.R. 16/2016 e s.m.i. e del relativo regolamento attuativo;

Denominazione	Area (mq)
8. Via Carrubbelle - Via Diaz	5.263
9. Via Carrubbelle - Via G.B. Odierna	9.524
10. Via F. Schinà - Via F.lli Rosselli	2.545

#### Art. 26 - Piazze e spazi pubblici nella città storica

- 1 All'interno del perimetro della Città Storica, gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici sono subordinati alla redazione di progetti unitari degli spazi aperti adeguati alla identità storico-architettonica di ciascun luogo.
2. Tali progetti oltre a garantire la fruizione pedonale, devono prevedere il mantenimento dei caratteri storicamente consolidati utilizzando tecniche e materiali tradizionali o compatibili con il contesto storico.
3. Oltre a quanto stabilito dalle presenti norme, dovranno essere mantenuti e restaurati gli elementi di arredo ancora esistenti, quali pavimentazioni, fontane, edicole religiose, recinzioni, lampioni, chioschi, targhe, insegne.
4. Dovranno essere salvaguardate le alberature d'alto fusto e le essenze vegetali di pregio.

#### Art. 27 - Attrezzature di interesse generale, comune e scolastiche in edifici

**storici**

1. Il PRG nelle tavole Zonizzazione individua le attrezzature pubbliche localizzate all'interno di tipologie edilizie storiche differenziandole, a seconda della specifica destinazione.
2. Per questi ambiti valgono contemporaneamente la destinazione a servizio pubblico o di pubblico interesse specificate nelle legende delle tavole di PRG e le norme di intervento relative alle specifiche tipologie edilizie storiche.
3. Negli edifici ricadenti in nelle Zone A1, A2, e A3 in cui siano presenti attrezzature di interesse collettivo, interesse generale e per l'istruzione, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, già citati, sono consentiti interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici e degli impianti tecnologici alle rispettive normative di settore vigenti.
4. In tali casi, è possibile prevedere nuovi manufatti necessari per l'alloggiamento di impianti tecnologici previsti dalle normative di settore.

**SEZIONE III - LA CITTÀ CONSOLIDATA****TITOLO I - ZONE B****Art. 28 - Zone Omogenee B**

1. Negli elaborati di PRG vengono individuate e definite come "Zone omogenee B", ai sensi del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone a): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Le zone B sono suddivise sulla base di un range per indice territoriale, riferito al valore medio dei volumi esistenti.
3. Dette aree, già variamente disciplinate nel previgente PRG, risultano quasi del tutto antropizzate e fornite di opere di urbanizzazione primaria, in particolare di viabilità, rete idrica, elettrica, telefonica, gas, ecc. Nelle aree libere e negli interventi di demolizione e ricostruzione si dovranno rispettare gli indici delle sottozone come specificato negli articoli seguenti.
4. Il PRG articola la Zona B nelle seguenti sottozone descritte e disciplinate negli articoli successivi:
  - sottozone "B1" e "B2"
5. Le zone territoriali omogenee "B" comprendono anche le aree per attrezzature di pubblico interesse, per verde e parcheggi, destinate al soddisfacimento degli standards dei servizi, ai sensi dell'art.3 del D.I. 2 aprile 1968.

**Art. 29- Zona B - Destinazioni funzionali consentite**

1. Nelle zone "B" la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Le destinazioni ammesse sono:
  - Turistico - ricettivo

- Direzionale e servizi alla persona e alle imprese
- Commerciale
- Socio - assistenziale
- Autorimesse o parcheggi anche multipiano o interrati;
- Produttiva: escludendo attività industriali o opifici, sono consentite esclusivamente attività artigianali non nocive e moleste o inquinanti.

2. Le suddette destinazioni sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione; il passaggio da una all'altra delle destinazioni d'uso, con opere o senza opere edilizie, è sempre autorizzabile se non in contrasto con norme vigenti. Nei casi previsti dalla legge, i mutamenti di destinazione d'uso con opere sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come da specifico regolamento.

#### **Art. 30 - Zona B - Interventi consentiti**

1. Nella zona "B" sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 delle lettere a) b) c) d) e) f) dell'art. 3 della Lr 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 380/2001" con le prescrizioni delle presenti norme.

#### **Art. 31 - Zona B - Superfici minime da vincolare a parcheggio**

1. Negli interventi di:
  - ristrutturazione urbanistica (art. 3 comma 1 lettera f) DPR 380/01),
  - nuova costruzione (art. 3 comma 1 lettera e) DPR 380/01),dovranno essere obbligatoriamente reperite e vincolate all'uso, in attuazione dell'art. 41 sexies della Legge 17.08.1942, n.1150 e s.m.i., in spazi privati interni o esterni di pertinenza dell'edificio, le quantità minime di parcheggi previste per legge, in relazione ai diversi usi delle unità immobiliari.
2. Nei casi di Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è possibile, al fine di favorire il recupero e l'efficientamento sismico ed energetico dei fabbricati la riduzione del 50% dei parcheggi di cui al comma 1
3. Nei casi di Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione è possibile la monetizzazione dei parcheggi di cui al comma 1.

#### **Art. 32 - Zona B - Strumenti attuativi**

1. Lo strumento attuativo per la realizzazione di interventi in zona "B", quando non diversamente indicato nelle norme delle singole sottozone, è l'intervento diretto, con le modalità previste per legge.
2. In caso di mancanza o insufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, i soggetti richiedenti il titolo abilitativo dovranno assumere, tramite apposita convenzione o atto d'obbligo, sottoscritta prima del rilascio del titolo, l'impegno della loro realizzazione o dell'adeguamento, anche a scomputo, se concesso all'Amministrazione comunale, degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.

3. Le procedure ed i contenuti dello schema di convenzione, dovranno essere quelli previsti dalle leggi e dal Regolamento Edilizio.

4. Fatti salvi i casi previsti dalla legge il titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

#### **Art. 33 - Zona B - Compensazione ecologica**

1. Nella città consolidata, in tutti gli interventi indicati nell'art. 30 delle NTA nella prospettiva di una generalizzata compensazione ecologica, dovranno essere messi a dimora nel lotto interessato o, qualora non fosse possibile, in aree pubbliche indicate dall'amministrazione, ogni 100 mq di SUL interessata dall'intervento, un numero di essenze vegetali nella quantità pari ad 1 albero o 15 arbusti.

2. Sono esclusi da tale obbligo tutti gli interventi che interessano una SUL inferiore a 100 mq.

#### **Art. 34 - Zona B - Indici e parametri delle costruzioni**

1. Gli indici ed i parametri di zona sono definiti dagli articoli seguenti per ogni singola sottozona. Di seguito vengono elencate le prescrizioni di carattere generale comunque valide, per tutta la zona "B", quando non diversamente specificato per le singole sottozone:

- Distacco minimo da tutti i confini
  - Dal confine stradale: in aderenza
  - Dal confine inedificato: almeno metri 5,00
  - Dal confine edificato con immobile sul confine: in aderenza
- Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria da condono edilizio, l'edificio da realizzare dovrà rispettare la distanza minima assoluta dei 10 metri tra le pareti finestrate.
- Distacco minimo dalle strade: le costruzioni a filo stradale dovranno rispettare le indicazioni della viabilità di piano;
- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate: metri 10,00, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016 anche se non finestrate ed anche se appartenenti allo stesso edificio.
- Nel caso di frazionamenti dei lotti già edificati, il volume esistente nel lotto originario verrà scomputato dal calcolo dei nuovi volumi realizzabili applicando l'indice di sottozona.

### **PARTE I – LE SOTTOZONE B1**

#### **Art. 35 - Zona B1 – Aree urbane sature e storicizzate con indice fondiario compreso tra 3,5 e 5 mc/mq**

1. Gli ambiti urbani relativi alla città storicizzata e satura (zone omogenee B1.1 e B1.2), individuano quelle parti di città in cui il processo edificatorio è

sostanzialmente completato e i valori urbani definiti, e hanno un tessuto morfologico che ha assunto una qualità conclusa. In queste ZTO sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. Il carattere di centralità nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella organizzazione sociale ed economica della città, definiscono un carattere storicizzato della parte dell'abitato interessato.

**Art. 36 - Zona B1.1 - Tessuti Urbani storicizzati con indice fondiario di 5,00 mc/mq**

1. In tali aree il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti relativi al singolo edificio/lotto. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e la possibilità di ricostruire l'edificio in posizione e con sagoma anche totalmente diversa da quella preesistente. 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.

2. Le destinazioni d'uso principali sono quelle indicate al precedente art. 29 delle NTA.

3. È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume massimo pari al minimo del range individuato, ovvero 5,00 mc/mq. L'incremento di volume per usi residenziali sarà comunque subordinato al recupero delle superfici necessarie per servizi ed attrezzature alla residenza ai sensi del DM 1444/1968; diversamente potrà essere consentito l'incremento di volume esclusivamente per destinazioni diverse dalla residenza. Negli interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e ricostruzione dovranno essere assicurate le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi, ove previste ai sensi del DM 1444/1968. Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico.

**4. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 5,00 mc/mq,
- per lotti interclusi non superiori a 120 mq: IF max 7,50 mc/mq,
- per lotti interclusi compresi tra 120 e 200 mq: IF max 6,00 mc/mq
- tipologia edilizia Schiera, linea, isolate e a blocco
- numero massimo piani fuori terra Cinque
- altezza massima 16,00 m
- arretramenti dal margine stradale: la costruzione in aderenza di edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio

5. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo

potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

#### **Art. 37- Zona B1.2 – Tessuti Urbani saturi con indice fondiario di 4,00 mc/mq**

1. In tali aree il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti relativi al singolo edificio/lotto. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e la possibilità di ricostruire l'edificio in posizione e con sagoma anche totalmente diversa da quella preesistente. 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.

2. Le destinazioni d'uso principali sono quelle indicate al precedente art. 29 delle NTA.

3. È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume massimo pari al minimo del range individuato, ovvero 4,00 mc/mq. L'incremento di volume per usi residenziali sarà comunque subordinato al recupero delle superfici necessarie per servizi ed attrezzature alla residenza ai sensi del DM 1444/1968; diversamente potrà essere consentito l'incremento di volume esclusivamente per destinazioni diverse dalla residenza. Negli interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e ricostruzione dovranno essere assicurate le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi, ove previste ai sensi del DM 1444/1968. Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico.

#### **4. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 4,00 mc/mq,  
per lotti interclusi non superiori a 120 mq: IF max 7,50 mc/mq,  
per lotti interclusi compresi tra 120 e 200 mq: IF max 6,00 mc/mq
- tipologia edilizia Schiera, linea, isolate e a blocco
- numero massimo piani fuori terra Quattro
- arretramenti dal margine stradale: la costruzione in aderenza di edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.

5. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

## **PARTE II – LE SOTTOZONE B2**

**Art. 38 - Zona B2 – Ambiti consolidati e parzialmente edificati con indice fondiario compreso tra 1,50 e 3,50 mc/mq**

1. Gli ambiti urbani consolidati (zone omogenee B2.1 e B2.2) individuano quelle parti di città in cui il processo edificatorio è sostanzialmente completato, e i valori urbani fissati in un tessuto morfologico che ha assunto una qualità definita con caratteri distributivi e formali diversi dalla città saturata.
2. Nelle ZTO della città consolidata sono ammessi interventi edilizi miranti a trasformazioni condizionate e sostituzioni edilizie che possono interessare spazi liberi, manufatti esistenti o, con progetti soggetti ad intervento unitario mediante strumenti attuativi di iniziativa pubblica e/o privata previsti da leggi o dalle presenti norme o anche interventi di ristrutturazione urbanistica, anche parti di città, secondo il principio della sostenibilità urbana e ambientale.

**Art. 39 - Zona B2.1- Zone consolidate con indice fondiario di 2,50 mc/mq**

1. In tali aree il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti relativi al singolo edificio/lotto. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e la possibilità di ricostruire l'edificio in posizione e con sagoma anche totalmente diversa da quella preesistente. 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.
2. Le destinazioni d'uso principali sono quelle indicate al precedente art. 29 delle NTA.
3. È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume massimo pari al minimo del range individuato, ovvero 2,50 mc/mq. L'incremento di volume per usi residenziali sarà comunque subordinato al recupero delle superfici necessarie per servizi ed attrezzature alla residenza ai sensi del DM 1444/1968; diversamente potrà essere consentito l'incremento di volume esclusivamente per destinazioni diverse dalla residenza. Negli interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e ricostruzione dovranno essere assicurate le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi, ove previste ai sensi del DM 1444/1968. Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico.

**4. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 2,50 mc/mq
- tipologia edilizia in linea, a blocco e isolata
- numero massimo piani fuori terra Tre
- altezza massima 10,50 m.
- arretramenti dal margine stradale: la costruzione in aderenza di edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.

5. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche

oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

**Art. 40 - Zona B2.2 - Zone parzialmente edificate con indice fondiario di 1,50 mc/mq**

1. In tali aree il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti relativi al singolo edificio/lotto. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi e la possibilità di ricostruire l'edificio in posizione e con sagoma anche totalmente diversa da quella preesistente. 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.

2. Le destinazioni d'uso principali sono quelle indicate al precedente art. 29 delle NTA

3. È consentita la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con stessa sagoma e stesso volume; nei casi di nuova edificazione, di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con sagoma e sedime diverso, sarà consentito un volume massimo pari al minimo del range individuato, ovvero 1,50 mc/mq. L'incremento di volume per usi residenziali sarà comunque subordinato al recupero delle superfici necessarie per servizi ed attrezzature alla residenza ai sensi del DM 1444/1968; diversamente potrà essere consentito l'incremento di volume esclusivamente per destinazioni diverse dalla residenza. Negli interventi di cambio d'uso, ristrutturazione e ricostruzione dovranno essere assicurate le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi, ove previste ai sensi del DM 1444/1968. Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico.

**4. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 1,50 mc/mq
- tipologia edilizia in linea, a blocco e isolata
- numero massimo piani fuori terra Tre
- altezza massima 10,50 m.
- arretramenti dal margine stradale: la costruzione in aderenza di edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.

5. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00



**TITOLO IV - LA CITTÀ DA TRASFORMARE****TITOLO I – AMBITI URBANI DI ESPANSIONE EDILIZIA****Art. 41 - Definizione aree di espansione**

Comprendono le parti del territorio urbano (**le zone omogenee C**) come definite dall'art.2 lettera c) del D.M. 1444/68.

Il PRG individua le zone e sottozone C evidenziando le aree di nuova edificazione con il simbolo asterisco in apice (\*) le quali rappresentano le Zone di Concentrazione Volumetrica (Zcv).

**Art. 42 - Destinazioni d'uso e modalità di intervento nelle ZTO C**

1. La destinazione d'uso principale e prevalente nelle ZTO C (C1, C2 e C3) è quella residenziale, con la possibilità di insediare all'interno degli edifici altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza.

- Attività e destinazioni d'uso ammesse:
  - residenza;
  - attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
  - attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria in genere;
  - attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e/o negli stessi complessi edilizi e con idonea sistemazione degli spazi circostanti;
  - attività religiose, culturali, scolastiche sanitarie, sportive, a carattere privato;
  - attività ricettive;
  - attività ricreative e di spettacolo;
  - autorimesse pubbliche o private.
- Interventi ammessi:
  - sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 delle lettere a) b) c) d) e) f) dell'art. 3 della Lr 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 380/2001" con le prescrizioni delle presenti norme.
- Modalità di intervento:
  - a) L'attuazione degli interventi è effettuata previa presentazione di PPA come definito dall'art. 30 della L.R 19/2020 e con le modalità di cui all'art. 31 della stessa Legge. In particolare sarà effettuata attraverso PPA per superfici non inferiore a 10.000 mq al fine di consentire il raggiungimento delle urbanizzazioni secondarie da cedere. Sono ammessi PPA di dimensione compresa tra 5.000 e 10.000 mq per documentati motivi, a condizione che le urbanizzazione vengano riparametrate a 10.000 mq.
  - b) Al di sotto dei 5.000 mq e fino alla soglia di 1.000 mq si attua attraverso

permesso di costruire convenzionato (art. 20 D.P.R. 380/2001). Al di sotto di 1000 mq attraverso Pdc diretto.

- c) Tutte le aree a destinazione pubblica dovranno essere cedute al Comune con atto notarile sulla base dei contenuti del piano e secondo quanto stabilito dalla convenzione.
- d) Le aree per le opere di urbanizzazione primaria, rimarranno in consegna alla ditta richiedente, sino alla realizzazione delle opere e al loro collaudo. Le aree per urbanizzazione secondaria saranno disponibili per il comune dopo la loro cessione. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano, dovranno essere realizzate, previa richiesta e ottenimento del titolo abilitativo, ad esse relativo.
- e) I singoli lotti potranno essere edificati dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, previo permesso di costruire con le modalità previste dall'art. 12 c.2 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.
- f) Il certificato di agibilità è condizionato al collaudo e consegna delle opere di urbanizzazione nei limiti previsti dall'art. 6 delle presenti NTA.
- g) Nel caso di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e variazione di volume non potranno essere modificati gli indici di densità fondiaria e i parametri di zona definiti dal Piano.
- h) Nel caso di demolizione e fedele ricostruzione si potrà mantenere il volume esistente e le distanze esistenti, anche in deroga alle norme vigenti.
- i) Resta salva la possibilità di effettuare limitate modifiche finalizzate all'adeguamento o miglioramento sismico o alla eliminazione di eventuali superfetazioni.

## PARTE I – LE ZONE C1

### Art. 43 - Zona C1 – Zone di Edilizia con indice territoriale di 1,5 mc/mq

1. Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale prossime agli ambiti consolidati con indice territoriale di 1,5 mc/mq.

2. **Parametri urbanistici.** Il PPA deve prevedere:

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 2,5 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 1,5 mc/mq
- altezza massima: 10,50 m.
- numero massimo piani fuori terra tre
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.

## PARTE II – LE ZONE C2

**Art. 44 - Zona C2 – Zone di Edilizia rada con indice territoriale inferiore a 1,5 mc/mq**

1. Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale rada classificata secondo le seguenti sottozone:

- C2.1 - Edilizia rada a Marina di Ragusa con indice territoriale pari a 0,23 mc/mq
- C2.2 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 0,65 mc/mq
- C2.3 - Edilizia rada con indice fondiario pari a 1,00 mc/mc

**Art. 45 - Zona C2.1 - Edilizia rada a Marina di Ragusa con indice territoriale pari a 0,23 mc/mq**

1. Rientrano in questa sottozona le aree prevalentemente residenziali di espansione urbana della frazione di Marina di Ragusa già oggetto di piani attuativi (lottizzazione convenzionata), nonché le aree ancora libere. In tali aree le zone per gli spazi di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al D.M. 1444/68 sono già stati ceduti per quelle oggetto di piani attuativi.

2. **Parametri urbanistici.** Il PPA deve prevedere:

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 0,25 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 0,23 mc/mq
- tipologia edilizia isolata
- numero massimo piani fuori terra due
- altezza massima 7,5 m.
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
- I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

**Art. 46 - Zona C2.2 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 0,65 mc/mq**

1. Rientrano in questa sottozona le aree prevalentemente residenziali di espansione urbana già oggetto di piani attuativi, nonché le aree ancora libere. In tali aree le zone per gli spazi di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al D.M. 1444/68 sono già state cedute per quelle oggetto di piani attuativi.

2. **Parametri urbanistici.** Il PPA deve prevedere:

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 0,75 mc/mq

- indice di edificabilità territoriale: IT max 0,65 mc/mq
- tipologia edilizia isolata
- numero massimo piani fuori terra due
- altezza massima 7,5 m.
- arretramenti dal margine stradale: la costruzione in aderenza di edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
- I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

#### **Art. 47 - Zona C2.3 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq**

1. Rientrano in questa sottozona le aree prevalentemente residenziali di espansione in ambito urbano interessate dal Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85 (Bruscè Serraleone) e quelle del Comparto San Luigi.

2. In tali aree si applica quanto previsto nella Variante in itinere dell'area denominata Ex Parco Agricolo Urbano e delle aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica e Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico ex L.R. 37/85" (Deliberazione di C.C. n.11 del 15/03/2018).

3. Le destinazione d'uso principale e prevalente è quella residenziale, con la possibilità di insediare all'interno degli edifici e compatibilmente con la tipologia edilizia, anche attività diverse o complementari compatibili con la residenza, come:

- Turistico ricettiva, ristorazione;
- Commerciale (esercizi di vicinato, mercati e medie strutture di vendita: dovrà essere comunque garantita la dotazione di parcheggi di cui alla DM 1444/1968);
- Direzionale;
- Servizi e attrezzature (attività ricreative, religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato);
- Artigianale compatibile con la residenza.

4. **Parametri urbanistici.** Il PPA deve prevedere:

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 1,00 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 0,80 mc/mq
- tipologia edilizia isolata
- numero massimo piani fuori terra due
- altezza massima 7,5 m.

- arretramenti dal margine stradale: la costruzione in aderenza di edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
- I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

#### **Art. 48 - Zona C2.4 - Edilizia rada con indice territoriale pari a 1,10 mc/mq**

1. Rientrano in questa sottozona le aree prevalentemente residenziali di espansione urbana già oggetto di piani attuativi, nonché le aree ancora libere. In tali aree le zone per gli spazi di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al D.M. 1444/68 sono già state cedute per quelle oggetto di piani attuativi.

2. **Parametri urbanistici.** Il PPA deve prevedere:

- |   |        |            |
|---|--------|------------|
| – Indice di edificabilità fondiaria:    | IF max | 1,50 mc/mq |
| – indice di edificabilità territoriale: | IT max | 1,10 mc/mq |
| – tipologia edilizia                    |        | isolata    |
| – numero massimo piani fuori terra      |        | tre        |
| – altezza massima                       |        | 10,5 m.    |
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
  - distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
  - I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

### **PARTE III – LE ZONE C3 - ERP**

#### **Art. 49 - Zona C3 – Edilizia Residenziale Pubblica**

1. Sono le aree relative a edilizia residenziale pubblica, già oggetto di programmi costruttivi già realizzati o in fase di realizzazione. Relativamente ai parametri edilizi si farà riferimento a quelli dei Piani Attuativi approvati conformemente al PRG

previgente.

2. Sono classificata secondo le seguenti sottozone:

- C3.1 - Edilizia con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq
- C3.2 - Edilizia con indice territoriale pari a 1,10 mc/mq
- C3.3 - Edilizia con indice territoriale pari a 2,70 mc/mc

**Art. 50 - Zona C3.1 - Edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 0,80 mc/mq**

**1. Parametri urbanistici.**

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 1,00 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 0,80 mc/mq
- tipologia edilizia isolata
- numero massimo piani fuori terra due
- altezza massima 7,5 m.
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
- I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

**Art. 51 - Zona C3.2 - Edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 1,10 mc/mq**

**1. Parametri urbanistici.**

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 1,50 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 1,10 mc/mq
- tipologia edilizia in linea, a blocco e isolata
- numero massimo piani fuori terra tre
- altezza massima 10,5 m.
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
- I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve

essere non inferiore a mt. 5,00

#### **Art. 52 - Zona C3.3 - Edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 1,70 mc/mq**

1. **Parametri urbanistici.** Il PPA deve prevedere:

- Indice di edificabilità fondiaria: IF max 2,70 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 1,70 mc/mq
- tipologia edilizia in linea, a blocco e isolata
- numero massimo piani fuori terra quattro
- altezza massima 13,5 m.
- distanza dai confini in aderenza sul filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m
- distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.
- I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

### **SEZIONE V – LE AREE DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI IN CONDIZIONI DI DEGRADO O IN ASSENZA DI QUALITA'**

#### **Art. 53 - Modalità di attuazione**

1. Sono tipizzate come le parti del territorio, interessate da tessuti privi di una struttura coerente con un progetto formalizzato localizzate in ambito agricolo. Tali zone includono le aree già interessate da piani di recupero ex PPRU ai sensi della Lr 37/1985 e s.m.i...

2. All'interno delle suddette aree sono individuate le seguenti sottozone

- Zone Cr -Le zone di recupero di tipo residenziale , che corrispondenti all'edificato esistente residenziale
- Zone Zr - lotti funzionali di recupero, che corrispondono alle aree libere perimetrate in lotti funzionali di recupero
- Zone Dr - Le zone di recupero di tipo produttivo, corrispondenti alle destinazioni produttive esistenti

3. I summenzionati PPRU redatti ai sensi della L.R. 37/85 saranno soggetti a revisione totale per essere adeguati alla norma sopravvenuta L.R. 19/20.

4. Nelle more della revisione dei PPRU di cui al punto precedente, Il PRG individua con apposita perimetrazione i lotti funzionali (indicati quali **Zr**) da sottoporre a

modalità attuativa secondo le seguenti forme:

- per lotti superiori a mq. 5000 attraverso PPA o PdC Convenzionato come definito dall'art. 30 della L.R. 19/20. In queste aree vanno cedute le aree per viabilità e urbanizzazioni pari al 30 % della superficie lorda. I lotti funzionali indicati quali **Zr** saranno considerati comparti di cui agli artt. 38 e 39 della L.R. 19/20. La localizzazione delle urbanizzazioni dovrà essere sottoposta a valutazione insindacabile degli uffici.
- per lotti compresi tra mq. 2500 e mq 5000 attraverso Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'articolo 20, comma 1, della legge regionale n. 16/2016. vanno monetizzate le aree per viabilità e urbanizzazioni pari al 30 % della superficie lorda
- per lotti inferiori a mq. 2500 attraverso rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e s.m.i come recepito dalla legge regionale n. 16/2016 e successive modificazioni.

5. In ogni caso l'attuazione della zona Zr è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

- cessione volontaria della viabilità di progetto: La parte della viabilità viene computata ai fini del potenziale edificatorio (sia per gli edifici esistenti che per la nuova edificazione) da spendere nello stesso lotto. Qualora tale caso non sia fattibile in termini di superficie edificatoria, saranno individuati nell'ambito della pianificazione attuativa, meccanismi compensativi e perequativi secondo il Regolamento di cui all'art. 22 della L.R. 16/2016 e s.m. e i.
- i lotti liberi individuati come Zr all'interno delle aree di recupero, potranno essere destinati a residenza, attività produttive e turistico/ricettive o servizi pubblici di iniziativa privata con vincolo conformativo (verde sportivo, attrezzature socio-assistenziali, parcheggi, ecc.).
- Vengono confermate eventuali cubature e superfici regolarmente assentite o legittimate anche con concessioni in sanatoria, che, in caso di demolizione e ricostruzione, devono mantenere stesso volume anche se con sagoma e sedime diversi:

## 6. Parametri urbanistici per le zone Zr

Indice di edificabilità fondiaria: IF max	<b>0,40</b>	mc/mq
tipologia edilizia		in linea, a blocco e isolata
numero massimo piani fuori terra		due
altezza massima		7,5 m.
destinazioni d'uso		residenziale, produttivo, direzionale
distanza dai confini del filo stradale e dai confini inedificati $\geq 5$ m		
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno		

rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio.

I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

7. al fine di ridurre o rallentare l'apporto di acque meteoriche nello spazio pubblico e negli impianti per lo smaltimento delle acque bianche, è obbligatoria la realizzazione di dispositivi per la raccolta e il riuso all'interno dell'edificio delle acque meteoriche (vasche di accumulo e relativo impianto di utilizzazione). In nessun caso è consentita l'immissione diretta delle acque nella pubblica via. Per le modalità operative si rimanda al RE.

8. Le volumetrie e le superfici realizzate abusivamente e non sanabili sono sottoposte alle specifiche disposizioni di legge.

9. All'interno delle zone Cr e Dr è possibile realizzare interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d) del DPR 380/01. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione è possibile ricostruire con diversa Sagoma e Sedime a parità di volume legittimato. Dovranno inoltre essere rispettate le distanze dal filo stradale e dai confini inedificati  $\geq 5$  m. Le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10 m, con le deroghe di cui all'art. 18 Lr 16/2016. Tali distanze minime vanno rispettate anche all'interno dello stesso fabbricato, fatta eccezione per le pareti finestrate all'interno di chiostrine e cortili come definiti nel Regolamento Edilizio

10. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma entro il limite del 50% della superficie coperta dell'edificio soprastante e fino al margine stradale. Rispetto ai confini con altri fondi non edificati, se l'edificato è totalmente interrato rispetto alla quota del terreno limitrofo potrà essere edificato fino al confine, altrimenti la distanza minima deve essere non inferiore a mt. 5,00

11. All'interno delle zone Cr e Dr è necessario procedere alla verifica della legittimità dell'edificato esistente;

12. All'interno delle zone Cr e Dr è obbligatorio allineare il confine del lotto alle previsioni di nuova viabilità con cessione gratuita delle aree necessarie alla stessa viabilità, come identificato nelle cartografie di piano.

13. All'interno delle zone Cr nel caso il volume esistente sia inferiore al potenziale esprimibile dal lotto, è possibile effettuare interventi di ampliamento e/o ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione fino al raggiungimento dell'indice fondiario massimo delle zone Zr.

**Art. 54 - Piani di lottizzazione, programmi costruttivi e titoli edilizi da PRG**

**previgenti**

1. Comprendono le parti del territorio interessate da

- Piani di Lottizzazione convenzionati e programmi costruttivi, aventi opere di urbanizzazione realizzate ed edificazione dei singoli lotti non ancora completati.
- Concessioni edilizie o PdC rilasciati i cui lavori sono ancora corso di costruzione

approvati in conformità ai PRG previgenti ed individuati nelle tavole di PRG.

2. In tali zone è consentito il completamento dei piani di lottizzazione originari nel rispetto della disciplina urbanistica-edilizia previgente e, previo rilascio, ove necessario, di nuovo permesso di costruire conforme agli indici planivolumetrici e alle prescrizioni tipologiche previste in tali Piani di Lottizzazione.

3. Nel caso di lotti interessati da concessioni edilizie e altri titoli abilitativi in itinere, qualora l'iter di approvazione del titolo abilitativo non sia concluso alla data di approvazione delle presenti norme, lo stesso si intende decaduto e le aree interessate saranno sottoposte al regime normativo del presente PRG.

**Art. 54.1 - Aree destinate a Verde Privato di Pertinenza edilizia**

Queste zone rappresentano quella parte di territorio le cui aree pertinenziali sono inedificabili in quanto hanno già esaurito nel precedente piano regolatore il proprio potenziale edificatorio mediante asservimento delle stesse aree a favore di edifici residenziali e non.

All'interno di queste aree è fatto obbligo provvedere alla piantumazione con essenze autoctone realizzando giardini privati.

In queste aree è assolutamente vietato impermeabilizzare i suoli. Gli stessi potranno essere utilizzati nell'ambito di interventi di invarianza idraulica riguardanti l'immobile ad esse servente.

**SEZIONE VI – GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE****Art. 55 - Aree e Piani di Rigenerazione urbana e riqualificazione**

Sono così individuati i nuclei abitati di Punta Braccetto e Passo Marinaro destinati ad interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione ai sensi dell'art.33 della L.R. 19/2020 e s.m.i..

Il PRG predispone per ciascuna area uno schema di assetto preliminare che dovrà essere specificato in sede di pianificazione attuativa. In tali aree gli interventi sono soggetti a specifico piano attuativo di iniziativa pubblica o privata finalizzato a:

- potenziare e qualificare la presenza delle aree a verde;
- sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata su un sistema integrato di spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico e della mobilità condivisa;
- conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici tradizionali, favorendo l'uso di energie rinnovabili e l'autoconsumo;
- realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili;
- promuovere un efficiente sistema di raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, prevedendo appositi spazi da destinare a isole ecologiche o, ove possibile, favorendo l'autogestione del riciclo dei rifiuti;
- qualificare gli edifici esistenti attraverso il loro riciclo o, ove necessario, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, anche per l'inserimento di nuove funzioni diversificate
- realizzare di spazi e strutture di servizio pubblico o di uso pubblico anche attraverso processi perequativi; in particolare la realizzazione di un presidio medico stagionale in località Punta Braccetto
- realizzare vie di fuga per la popolazione in caso di emergenza dovuta a calamità

Si dovrà procedere alla verifica di legittimità di tutti gli immobili presenti; gli immobili realizzati entro 150 mt dalla battigia in contrasto all'art.15 della L.r. 78/1976 sono destinati alla demolizione senza ricostruzione.

I lotti liberi non edificati dovranno essere destinati spazi e strutture di servizio pubblico o di uso pubblico anche attraverso processi perequativi o acquisizione diretta.

Negli immobili esistenti legittimi o legittimati sono consentiti gli interventi di cui al comma 1 delle lettere a) b) c) d) e) f) dell'art. 3 della Lr 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 380/2001" con le prescrizioni delle presenti norme. le attività e destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;

- attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziaria in genere;
- attività artigianali compatibili con la residenza, con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque rumorose, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e/o negli stessi complessi edilizi e con idonea sistemazione degli spazi circostanti;
- attività religiose, culturali, scolastiche sanitarie, sportive, a carattere privato;
- attività ricettive;
- attività ricreative e di spettacolo;
- autorimesse pubbliche o private.

Gli interventi sugli edifici e sulle infrastrutture dovranno essere finalizzati a:

- risparmio energetico ed idrico
- permeabilizzazione dei suoli
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali
- integrazione ambientale e paesaggistica

#### **Art. 55.1 – Aree e piani di riqualificazione ambientale**

1. Sono così individuate le aree localizzate lungo la costa occidentale in corrispondenza di C.da Branco Grande, C.da Randello e C.da Passo Marinaro, all'interno o in prossimità della ZSC ITA080004 Punta Braccetto, Contrada Cammarana.

2. Tutti gli interventi sono subordinati a specifico Piano Attuativo, di iniziativa pubblica o privata, finalizzato a:

- Demolizione senza ricostruzione degli immobili illegittimi o non recuperabili;
- Bonifica e risanamento dei luoghi;
- Insediamento di attività sostenibili per la fruizione del mare (verde attrezzato conformativo, campeggio, verde sportivo conformativo, turistico per la fruizione del mare TR4) ;
- Riqualificazione ambientale delle aree tramite:
  - recinzione degli habitat dunali e realizzazione di interventi di ripristino e protezione delle dune (ricostruzione morfologica delle dune costiere, barriere frangivento, restauro e consolidamento mediante vegetazione)
  - razionalizzazione degli accessi e dei percorsi, pedonali e veicolari, con divieto di apertura di nuove strade o rettifica di quelle esistenti e divieto di accesso agli arenili fuori dai percorsi esistenti

- sistemazione a verde con specie autoctone tipiche dell'area
3. Il piano, da redigere con il supporto della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Ragusa e con l'ente gestore della ZSC, dovrà indicare nel dettaglio:
- studio botanico delle aree interessate dagli interventi di demolizione e di cantiere
  - opere e attività di cantierizzazione degli interventi di demolizione
  - trattamento e smaltimento dei rifiuti inerti
  - norme per la tutela delle emergenze ambientali
  - eventuali interventi di rinverdimento
  - progetto delle attività da insediare e caratteristiche dei manufatti
  - risorse economiche
  - eventuali meccanismi perequativi/compensativi per le opere legittime
  - eventuali meccanismi di esproprio finalizzati ad attuare gli interventi di tutela dell'ambiente e del paesaggio
4. Vista la complessità degli interventi da eseguire in zone ad elevato valore ambientale, i piani saranno sottoposti a specifica valutazione di incidenza ambientale.
5. Le aree di riqualificazione ambientale sono così individuate:
- Complessi turistici incompiuti in C.da Randello: si prevede la demolizione senza ricostruzione di tutti i volumi esistenti; l'Amministrazione Comunale promuoverà accordi con i privati per il recupero delle aree e l'insediamento di attività turistiche sostenibili.
  - Complesso residenziale Branco Piccolo: si prevede la demolizione senza ricostruzione di tutti gli immobili illegittimi; l'Amministrazione Comunale promuoverà accordi con i privati per il recupero delle aree e l'insediamento di attività turistiche sostenibili, verde attrezzato o sportivo conformativo.
  - Passo Marinaro: si prevede la verifica di legittimità di tutti gli immobili e le attività esistenti, che dovranno adeguarsi alle presenti norme ed al piano di riqualificazione ambientale; dovranno essere chiusi tutti gli accessi carrabili all'arenile dalla via principale, che saranno consentiti solo in forma privata per l'accesso agli immobili legittimamente edificati.

#### **Art. 56 - Interventi di compensazione urbanistica e tutela dell'ambiente**

1. La compensazione urbanistica si applica all'acquisizione di aree soggette a previsioni di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche volte ad attuare gli interventi di tutela dell'ambiente e del paesaggio.
2. Nel caso di aree soggette a previsioni di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche o soggette a meccanismi di esproprio, la compensazione, in alternativa alla

corresponsione dell'indennità pecuniaria pari al valore venale del bene espropriato secondo le norme vigenti, consiste nella cessione al proprietario delle aree sottoposte ad espropriazione, con il suo consenso, di altre aree di valore uguale a quello del fondo destinato a usi pubblici o espropriato.

3. Nell'ipotesi di delocalizzazione o riqualificazione di siti produttivi dismessi o di manufatti, legittimamente realizzati, in degrado o incongrui, in quanto suscettibili, per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche o per caratteristiche tipologiche e funzionali, di snaturare o di alterare in modo permanente la caratteristica di un luogo, della sua identità storica, culturale o paesaggistica, la compensazione si connota come paesaggistico - ambientale e consiste nell'attribuzione premiale di diritti edificatori ai proprietari interessati.

4. I diritti edificatori maturati nei casi previsti dal comma 3 sono esercitabili, con le modalità previste dal PRG/PUG, esclusivamente nelle aree soggette a interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione di cui all'articolo 33, nelle aree ricadenti nel territorio urbanizzato.

#### **Art. 56.1 - Interventi di deimpermeabilizzazione dei suoli**

Il Comune di Ragusa, nell'ambito dell'implementazione del presente PRG, intende contribuire all'attuazione su scala comunale degli indirizzi europei in materia di tutela del suolo e rigenerazione urbana con riferimento alle Linee guida europee sulle migliori pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione dei suoli. Attraverso un Regolamento specifico ed un apposito Piano Attuativo si mirerà al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

la valutazione dei Servizi Ecosistemici forniti dai suoli urbani e quantificazione dei costi e degli impatti causati dal consumo e dall'impermeabilizzazione del suolo, sia nel contesto urbano che rurale.  
la definizione di un quadro di norme urbanistiche e strumenti operativi per applicare, a livello comunale, l'obiettivo del consumo netto di suolo zero e promuovere la rigenerazione urbana; la realizzazione di interventi dimostrativi di **de-sealing** (deimpermeabilizzazione di aree oggi pavimentate ed impermeabili) come metodo per compensare l'urbanizzazione di nuove aree e migliorare la resilienza urbana al cambiamento.  
lo sviluppo di un Sistema Informativo di supporto decisionale a scala comunale, replicabile a livello italiano ed europeo, per monitorare in continuo i cambi d'uso del suolo e i processi di rigenerazione urbana attraverso l'integrazione di dati cartografici e di pratiche urbanistiche ed edilizie.

**In tutti gli interventi pubblici e privati, in caso di nuove costruzioni e/o di demolizione e ricostruzione, per limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, nel Regolamento per la deimpermeabilizzazione dei suoli dovrà essere introdotto un indice di R.I.E. Riduzione dell'Impatto Edilizio.**

**Esso fornisce informazioni sul grado di sigillatura della superficie. È un valore numerico che descrive la qualità dell'intervento di costruzione per quanto riguarda la permeabilità del suolo e delle aree verdi.**

**Nel caso di misure edilizie che comportano un'impermeabilizzazione di grandi superfici, è necessario creare un equilibrio ecologico attraverso tetti verdi, tecnologie ingegneristico-biologiche e attraverso il rinverdimento e la piantumazione.**

**Una parte dei processi di degradazione macro- e microclimatica del nostro ambiente è causata ed alimentata dalla sigillatura e impermeabilizzazione dei suoli. Le superfici impermeabilizzate e sigillate provocano un riscaldamento della massa d'aria sovrastante e i moti convettivi portano al ricircolo delle polveri. Il calore del sole accumulato e irradiato ha, come diretta conseguenza, un aumento delle temperature nelle nostre città, venendo a mancare il naturale effetto mitigatorio dato dal processo di evapotraspirazione della vegetazione.**

**In questo quadro, utili strumenti di mitigazione e compensazione ambientale sono rappresentati dall'applicazione integrata delle tecnologie di gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica e ovviamente, ove ancora possibile, dal verde tradizionale.**

**L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE) nasce proprio per limitare la quantità di superfici impermeabili negli interventi edilizi che incidono su tutte le superfici esterne esposte alle acque meteoriche.**

**L'indice RIE si esprime con un valore finale compreso tra 0 e 10, dove 0 corrisponde ad una superficie completamente sigillata e 10 ad una superficie completamente permeabile**

**SEZIONE VII – GLI AMBITI DELLE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE****Art. 57 - Zona TR - Turistico Ricettivo**

1. La vocazione turistica del territorio rende necessario individuare una categoria specifica per le attività turistico/ricettive, che comprendono diverse tipologie di attività e strutture, a cui corrispondono diverse previsioni normative e progettuali.

- Rientrano in questa categoria le attività produttive di tipo turistico- ricettivo, di cui all'art. 41 lettere da a) ad n) del Regolamento Edilizio.
- Le attività turistiche esistenti localizzate in ambiti vincolati per la tutela ambientale o in prossimità di questi dovranno, oltre ad adeguarsi alle norme ambientali specifiche, prevedere ed effettuare interventi volti alla tutela ed alla riqualificazione ambientale.
- Comprendono aree classificate secondo le seguenti sottozone: **TR1, TR2, TR3, TR4, TRs.**

**Art. 58 - TR1 – Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria**

1. Rientrano in tale sottozona le seguenti categorie (Legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, art. 3):

- Gli alberghi - esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio, eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile;
- I motels - alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza delle autovetture o delle imbarcazioni, che assicurano alle stesse servizi di riparazione e rifornimento carburante;
- Cond Hotels, come definiti dalla circolare assessoriale 14050 del 20 maggio 2020 - sono strutture ricettive alberghiere esistenti che in seguito all'intervento di riqualificazione si configurano come strutture ricettive alberghiere aperte al pubblico a gestione unitaria, composte da 1 o più unità immobiliari, ubicate nello stesso comune, le cui condizioni di esercizio sono normate dalla suddetta circolare 14050;
- Gli alberghi diffusi - alberghi che in un'unica area, forniscono agli utenti di unità abitative dislocate in più stabili, servizi centralizzati;
- Le residenze turistico - alberghiere - esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.
- I villaggi turistici - esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, attrezzati su aree recintate per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di norma di mezzi autonomi di pernottamento;
- ostelli per la gioventù - strutture ricettive attrezzate per il soggiorno ed il pernottamento dei giovani.

2. Rientrano inoltre le categorie di cui all'art. 41 del Regolamento Edilizio

3. Sono consentite attività complementari o attività in grado di migliorare l'attrattività turistica dei luoghi, come ad esempio: ristorazione, locali di ritrovo, sale ricevimenti, sale congressi, artigianale di servizio turistico, parco acquatico, discoteca, giostre, cinema, ecc.

**4. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 1,50 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 0,75 mc/mq

- Rapporto di copertura: 20 %
- tipologia edilizia: a blocco, in linea
- numero massimo piani fuori terra: Tre
- altezza massima: 10,5 m
- nel caso di demolizione e ricostruzione è possibile ricostruire il volume legittimato, anche con sagoma e sedime diverso;
- E' fatta salva l'inedificabilità al di sotto della fascia di 150 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76.

#### **Art. 59- TR2 – Turistico ricettivo a gestione non unitaria**

1. Rientrano in tale sottozona le seguenti categorie (Legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, art. 3) non a gestione unitaria, che a titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano:

- affittacamere - strutture composte da non più di sei camere ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile nei quali sono forniti alloggio ed, eventualmente, servizi complementari;
- case ed appartamenti per le vacanze - gli immobili arredati gestiti in forma imprenditoriale per l'affitto ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi;
- case per ferie: le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi gestite, al di fuori dai normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti, senza fine di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

2. Sono consentite attività complementari o attività in grado di migliorare l'attrattività turistica dei luoghi, come ad esempio: ristorazione, locali di ritrovo, sale ricevimenti, sale congressi, artigianale di servizio turistico, parco acquatico, discoteca, giostre, cinema, ecc.

#### **3. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 1,50 mc/mq
- indice di edificabilità territoriale: IT max 0,75 mc/mq
- Rapporto di copertura: 20 %
- tipologia edilizia isolata, in linea, blocco
- numero massimo piani fuori terra due
- altezza massima 7,5 m
- E' fatta salva l'inedificabilità al di sotto della fascia di 150 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76.

#### **Art. 60 - TR3 – Campeggi**

1. Rientrano in tale sottozona:

- I campeggi (cfr. Legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, art. 3), quali esercizi ricettivi aperti al pubblico come previsto dalla legge regionale 13 marzo 1982, n. 14. e all'art. 41 del Regolamento Edilizio;
- I parchi di campeggio - esercizi pubblici a gestione unitaria che in aree recintate ed attrezzature forniscono alloggio ai turisti sprovvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per via ordinaria e

- senza ricorrere a trasporto eccezionale, nonché ai relativi mezzi di trasporto.
2. Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, nonché di manufatti precari allestiti per il pernottamento, purché non occupino una superficie complessiva superiore al 35 per cento di quella totale delle piazzole, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 14/82.
  3. E' consentita la realizzazione di strutture funzionali all'attività, quali spogliatoi, servizi igienici, magazzini, reception, uffici, punto ristoro, ecc.; tali manufatti non potranno superare una superficie complessiva superiore al 5 per cento di quella totale del campeggio.
  4. Tutti i manufatti dovranno avere, in generale, la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la facile rimozione. Dovranno essere utilizzati materiali eco- bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari.
  5. Non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili;
  6. Il rapporto tra superficie impermeabile e superficie permeabile deve essere inferiore all'5%.
  7. Non è consentita la promiscuità degli esercizi di cui alla presente legge con esercizi alberghieri o stabilimenti balneari.
  8. Sono in ogni caso fatte salve le norme specifiche di settore ed i vincoli di natura ambientale e paesaggistica.

#### **Art. 61- TR4 – Turistico per la fruizione diretta del mare**

1. Rientrano in tale sottozona le aree non urbanizzate situate all'interno della fascia profonda 150 mt dalla battigia, comprese le aree del Demanio Marittimo Regionale, in cui sono consentite esclusivamente opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/1976. Le aree del Demanio marittimo sono disciplinate dal Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo.
2. Sono consentite, nel rispetto dei vincoli esistenti e previo interventi di compensazione ambientale nelle aree tutelate, le seguenti realizzazioni:
  - stabilimenti balneari e aree attrezzate per la balneazione;
  - aree attrezzate per pratiche sportive;
  - aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione;
  - aree di ormeggio, rimessaggio e noleggio natanti;
  - aree attrezzate per l'accesso di animali di affezione;
  - punti di ristoro aventi tipologia di chiosco;
  - servizi doccia, spogliatoi e bagni;
  - aree gioco per bambini e spazi ombreggiati;
  - categorie di cui all'art. 41 lettera m) del Regolamento Edilizio.
3. I manufatti devono avere la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la rimozione; devono essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari; non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili. In tali aree è fatto divieto di ingresso con mezzi carrabili.
4. Il rapporto tra superficie impermeabile e superficie permeabile deve essere inferiore all'1%, mentre il rapporto di copertura dei manufatti precari non potrà comunque essere superiore al 5% della superficie complessiva e altezza massima di metri 3,50.

5. Tutti gli interventi in zona TR4 al di fuori del demanio marittimo, sono soggetti a Valutazione d'incidenza Ambientale, di cui alle norme vigenti.

6. Gli interventi di compensazione ambientale di cui al punto 2, a titolo esemplificativo, sono così elencati:

- a) recinzione degli habitat dunali e realizzazione di interventi di ripristino e protezione delle dune (quali barriere frangivento e simili)
- b) razionalizzazione degli accessi e dei percorsi, pedonali e veicolari, con divieto di apertura di nuove strade o rettifica di quelle esistenti e divieto di accesso agli habitat dunali fuori dai percorsi esistenti.
- c) sistemazione a verde con specie autoctone tipiche dell'area.
- d) regolamentazione degli accessi e inibizione della circolazione motorizzata con chiusura degli accessi e dei percorsi carrabili; la viabilità carrabile è consentita esclusivamente per l'accesso all'edificato esistente e legittimo, in forma privata

#### **Art. 62 - TRs – Turistico ricettivo saturo**

1. Rientrano in tale sottozona tutti gli interventi turistico ricettivi approvati e realizzati, tutti a gestione unitaria e non, sulla base dei precedenti piani regolatori e classificati all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996, n. 27 che hanno già saturato l'indice di fabbricabilità consentito, per cui non sono ammessi nuove volumetrie.

2. Destinazioni d'uso esistenti ed ammesse in caso di cambio di destinazioni ammesse:

- alberghi,
- motels,
- villaggi-albergo
- residenze turistico-alberghiere
- campeggi
- villaggi turistici
- alloggi agrituristici
- esercizi di affittacamere
- case e gli appartamenti per le vacanze
- case per ferie
- ostelli per la gioventù
- Cond-Hotels, come definiti dalla circolare assessoriale 14050 del 20 maggio 2020.

3. In queste zone sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui al comma 1 delle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 della Lr 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 380/2001" con le seguenti prescrizioni:

- nel caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione il nuovo organismo edilizio dovrà mantenere lo stesso volume legittimato.
- non sono ammesse volumetrie aggiuntive rispetto a quelle assentite.
- Gli interventi di cui al presente articolo saranno attuati con PPA di cui all'art. 30 della L.R. 19/20.

4. Nei casi di demolizione e ricostruzione è fatta salva l'inedificabilità assoluta al di sotto della fascia di 150 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76.

**SEZIONE VIII – GLI AMBITI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI****TITOLO I – GLI AMBITI PRODUTTIVI****Art. 63 - Zone omogenee "D"**

1. In riferimento al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 la zona omogenea "D" è destinata ad attività produttive, impianti industriali o assimilati.

2. Il PRG articola la zona omogenea "D" in:

- D1- Nuovi insediamenti per impianti industriali (aree non previste negli elaborati grafici di PRG)
- D2 – Zone Artigianali
- D3 – Zone Commerciali e Direzionali
- D4 – Zone Ex ASI
- D5 – Attività estrattive e cave
- Ds - Zone Commerciali Sature
- Dc – Impianti di distribuzione carburanti

3. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentite altresì destinazioni ad uffici direzionali delle stesse aziende ed abitazioni per il titolare, per il personale direttivo e per custodia, nei limiti del 15% della volumetria ammessa.

**Art. 64 - Zona D2 – Zone Artigianali**

1. Le zone artigianali sono destinate a tutte le attività produttive di beni e servizi in maniera non industriale, in cui i titolari svolgono in misura prevalente il proprio lavoro, anche manuale, nel processo produttivo quali: laboratori e botteghe artigiane, laboratori artistici, servizi alla persona, somministrazione non assistita di alimenti e bevande, autolavaggi, barbieri - parrucchieri – acconciatori, centri cottura, estetista, falegnami – fabbri, fotografi, gastronomie, gelaterie, laboratori alimentari, laboratori odontotecnici, lavanderie, mense strutture private, macellerie – pescherie, panifici, pasticcerie, pizzerie da asporto, restauratori, tatuatori, tolettatura animali, ecc.

2. All'interno di tali zone possono essere insediate attività commerciali (esercizi di vicinato, come definiti dalla Legge Regionale n.28/99) e direzionali; la residenza può essere consentita nei limiti della normativa vigente.

3. L'artigiano può vendere i propri prodotti senza autorizzazione amministrativa al commercio purché li venda nei locali di produzione e si limiti a vendere i beni da lui prodotti.

**4. Parametri urbanistici.**

- indice di edificabilità fondiaria: IF max 0,80 mc/m
- Rapporto di copertura: 50%
- tipologia edilizia isolata, in linea, blocco

- numero massimo piani fuori terra: uno
- altezza massima: 10,50 m

**Art. 65 - Zona D3 – Zone per attività Direzionali, Commerciali e di Intrattenimento**

1. Prevedono aree e manufatti per attività a carattere direzionale, manufatti per attività commerciali, secondo le modalità appresso specificate.

- Attività direzionali; Riguardano le attività inerenti la produzione di servizi a carattere privato, rivolti sia alle persone che alle imprese, e comprendono a titolo esemplificativo le seguenti attività:
  - uffici privati - studi professionali
  - studi medici, studi veterinari, ambulatori e poli ambulatori,
  - attività socio assistenziali, RSA e
  - case di riposo
  - attività socio-educative
  - istituti bancari, di credito, finanziari e assicurativi
  - centro elaborazione dati
  - agenzie d'affari - intermediazione di servizi o intermediazione di beni
  - vendita a mezzo internet o corrispondenza sede e deposito
  - vendita a domicilio del consumatore sede e deposito
  - servizi di spedizione e trasporto merci, noleggio auto/bus
  - sedi di giornali, radio e tv
  - sedi di rappresentanza, sedi di Enti, istituzioni, associazioni
  - sale convegni
  - scuole private
  - attività artigianali non nocivi e moleste compatibili con la residenza
- Attività di intrattenimento e spettacolo:
  - ludoteche e sale giochi
  - palestre e attrezzature sportive al chiuso (bowling, piscine coperte,
  - cinema e teatri
  - esercizi di ristorazione, bar e sale ricevimento
  - centri benessere
  - discoteche e sale da ballo
- Attività commerciali; riguardano l'attività di vendita di prodotti alimentari e non alimentari, come definite e normate nell'art.46.

2. Per tali zone è prevista la cessione gratuita della viabilità di progetto, se non inserite nelle Schede Norma.

3. Per le attività produttive esistenti sono consentiti, oltre alla demolizione e ricostruzione, gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3, lett. a), b), c), d) della L.r. 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con DPR 380/2001" e s.m.i., nel rispetto della volumetria preesistente.

4. Nel caso di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione, almeno il 20% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde con impianto di essenze arboree, mentre la parte restante può essere pavimentata con l'impiego di materiali che consentano al sottosuolo il naturale assorbimento delle acque piovane.

#### 5. Parametri urbanistici.

- |                                      |        |           |
|--------------------------------------|--------|-----------|
| – indice di edificabilità fondiaria: | IF max | 0,80 mc/m |
| – Rapporto di copertura:             |        | 50%       |
| – numero massimo piani fuori terra:  |        | Tre       |
| – altezza massima:                   |        | 10,50 m   |

6. Gli ambiti perimetrati come ZT seguono gli indirizzi e i parametri indicati nelle Schede Norma allegate al PRG.

### Art. 66 - Zona D4 – Zone ex ASI

1. E' così contraddistinta L'Area di Sviluppo Industriale di Ragusa (gestita dal Consorzio ASI della Provincia di Ragusa, oggi in liquidazione, sostituito dall' Istituto Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive (IRSAP), ai sensi dell'art. 19 della L.R. 12/01/2012 n. 8 e s.m. e i.).

2. L'area è soggetta a disciplina normativa sovraordinata (Piano Regolatore Consortile dell'Area di Sviluppo Industriale, revisionato ed approvato con Decreto Assessoriale 495/DRU del 06/12/1999) alla quale si rimanda integralmente.

### Art. 67 - Zona D5 – Attività estrattive e cave

1. Rientrano in tale destinazione le cave attive principalmente per l'estrazione di calcare, utilizzate soprattutto per la formazione di conglomerati cementizi e bituminosi.

2. Le attività sono regolamentate come da Piani Regionali dei Materiali Lapidei di Pregio e dei Materiali da Cava approvati con Decreto Presidenziale n. 19 Serv. 5°/S.G. del 03/02/2016, pubblicato sulla G.U.R.S. del 19/02/2016, nonché dall'art. 21 della L.R. 16/16 e s.m.i.

### Art. 68 - Zona Ds – Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)

1. Rientrano in tale destinazione le aree già interessate da autorizzazioni ai sensi dell'ex art. 4 della L. 10/77.

2. Dette zone sono da intendersi sature in quanto realizzate in deroga al previgente strumento urbanistico, pertanto in queste zone sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) e b) del DPR 380/01.

**3. Nelle zone Ds è ammesso il cambio di destinazione d'uso ad Artigianale compatibile con la residenza.**

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno prevedere la stessa sagoma, stesso volume con obbligo del mantenimento della destinazione originaria, **fatto salvo quanto indicato al comma 3.**

**Art. 69 - Zona Dc – Impianti di distribuzione carburanti**

5. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:

- del D.Lgs. n.32/1998 e successive modificazioni e integrazioni;
- della normativa regionale vigente in materia;
- delle norme seguenti, fermo restando che in caso di contrasto prevalgono le disposizioni sovraordinate.

6. Ai sensi dell'art. 1-bis del D.Lgs 346/99 La localizzazione degli impianti di carburanti costituisce un mero adeguamento degli strumenti urbanistici in tutte le zone e sottozone del piano regolatore generale non sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A.

7. Ai fini della localizzazione puntuale degli impianti di distribuzione di carburante si rinvia al **Piano di razionalizzazione della rete di distribuzione carburanti**, (decreto dell'Assessore regionale per l'industria n. 45 del 12 giugno 2003 e s.m.i.), nonché al Decreto carburanti 29 giugno 2016 recante le «Nuove direttive in materia di impianti di deposito e di distribuzione di oli minerali e di carburanti. Attuazione dell'articolo 49, comma 3, della legge regionale 17 marzo 2016, n. 3».

8. Nei casi di aree già destinate a distributore carburanti all'interno dell'area urbana ed oggetto di delocalizzazione al di fuori del centro urbano, l'area di sedime del distributore carburanti acquisirà la destinazione urbanistica delle aree adiacenti.

**TITOLO II – Disposizioni riguardanti il sistema commerciale****Art. 70 - Definizioni**

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 31 marzo 1998, le attività di vendita su area privata sono classificate come segue:

- a) “commercio all’ingrosso” l’attività svolta da chi professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all’ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione e può essere svolta su aree pubbliche o private;
- b) per “commercio al dettaglio”, l’attività svolta da chi professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c) per “commercio al dettaglio” su aree pubbliche l’attività di vendita di cui alla legge regionale 1 marzo 1995, n. 18;
- d) per “superficie di vendita di un esercizio commerciale” l’area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- e) per “esercizi di vicinato” i piccoli esercizi aventi superficie di vendita fino a 150 mq;
- f) per “medie strutture di vendita” gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui alla lettera e) e fino 1.000 mq;
- g) per “grandi strutture di vendita” gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui alla lettera f);
- h) per “centro commerciale” una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.
- i) Per mercato coperto, si intende l’aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all’interno di una struttura comune.

2. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Le caratteristiche del centro in relazione al numero minimo degli esercizi commerciali ed al rapporto tra la superficie della grande struttura in esso presente e le piccole e medie imprese sono individuate nel contesto degli indirizzi generali per l’insediamento delle attività commerciali.

3. Si intende altresì per centro commerciale quella composta anche di soli esercizi di vicinato purché non appartengano allo stesso titolare e la somma delle superfici di vendita di questi esercizi inseriti in un complesso edilizio a destinazione specifica sia almeno pari alla superficie di una media struttura.

**Art. 71 - Localizzazione delle attività commerciali e modalità di intervento**

1. Nella città storica ed in particolare nelle ZONE A, per i beni oggetto di tutela culturale e paesaggistica sono esclusi gli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione.

2. **Nella città storica (ZONE A1, A2 A3, A4)** gli esercizi commerciali di nuova realizzazione sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:

- a) esercizi del piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare aventi superficie inferiore a 150 mq;
- b) gallerie commerciali aventi superficie inferiore a 150 mq.
- c) Medie Strutture di Vendita, aventi superficie inferiore a 1000 mq, con possibilità di monetizzazione del parcheggio pertinenziale

3. **Nella città Consolidata (ZONE B e C)** gli esercizi commerciali di nuova realizzazione sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:

- a) esercizi del piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare aventi superficie inferiore a 150 mq;
- b) gallerie commerciali aventi superficie inferiore a 1000 mq;
- c) Medie Strutture di Vendita, aventi superficie inferiore a 1000 mq

4. **Nelle zone D3** gli esercizi commerciali di nuova realizzazione sono ammessi nelle dimensioni e secondo le modalità di intervento di seguito indicate:

- a) esercizi del piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare aventi superficie inferiore a 150 mq;
- b) gallerie commerciali aventi superficie inferiore a 1000 mq;
- c) Medie Strutture di Vendita, aventi superficie inferiore a 1000 mq
- d) grandi strutture di vendita di livello inferiore, ovvero gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita superiore ai 1.000 mq fino a 5.000 mq;
- e) mercato coperto, ovvero l'aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune;
- f) centro commerciale locale urbano, costituito da almeno 6 esercizi di vendita con una superficie di vendita complessiva inferiore a 2.500 mq;
- g) medio centro commerciale: è costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva compresa tra 2.500 e 5.000 mq. All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio.

**SEZIONE IX - IL TERRITORIO RURALE****Art. 72 - Disposizioni generali**

1. Sono classificate zone E le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse. In tali aree acquistano rilevanza storica e paesaggistica i muri a secco che vanno mantenuti e preservati dal degrado.

2. In base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, colturali e geomorfologiche, le zone agricole sono suddivise nelle **sottozone E1, E2, E3, E4, E5** che ne definiscono le norme di dettaglio.

3. La suddivisione delle sottozone indicate è coerente con lo studio agro-forestale che individua le aree a colture specializzate.

4. Rientrano inoltre, nelle suddette zone E le attività produttive del territorio che operano per il Ragusano DOP, per il Cerasuolo di Vittoria DOCG, per il Nero d'Avola DOP, per l'olio Monti Iblei DOP, per le attività di trasformazione dell'ortofrutta e di valorizzazione degli estratti del carrubo. Tali realtà della produzione agricola sono tutelate ai sensi del D. Lgs n. 228 del 2001 Art. 21 "*Norme per la tutela dei territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità*".

5. All'interno delle sottozone E, gli edifici realizzati prima del 1967, ancorché ruderi volumetricamente individuabili, possono essere utilizzati per le destinazioni d'uso originarie, compresa la residenza; tali destinazioni sono comprovate da documentazione storica, dalle tipologie edilizie e dalla configurazione dei manufatti e degli elementi a contorno. Gli edifici destinati all'uso residenziale possono avere utilizzi legati alla residenza, che non richiedono procedure di cambio di destinazione d'uso (come b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). L'uso residenziale di tali fabbricati non comporta asservimento di ulteriori aree.

6. Ai sensi dell'art. 37 della L.R. 19/2020 oltre agli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, sono ammessi impianti o manufatti destinati allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali così individuati:

- Legno e prodotti agroforestali
- Pietra, materiali lapidei e minerali
- Pescato e trasformazione dei prodotti ittici
- Impianti produzione di serre destinate all'agricoltura
- Impianti per la produzione di prodotti cementizi a base di granigliati di pietra locale

**Art. 73 - Zona E1 – Le aree naturali protette e boschive**

1. Si tratta delle aree che presentano elevato valore ambientale e paesaggistico, riconosciuto attraverso:

- le riserve: Riserva Naturale Speciale Biologica "Macchia Foresta della Foce del Fiume Irmínio", Riserva Naturale Integrale "Cava Randello", Riserva Naturale Orientata "Pino d'Aleppo";

- le aree ZSC: ZSC ITA080001 - Foce del Fiume Irmínio, ZSC ITA080002 - Alto corso del Fiume Irmínio, ZSC ITA080010 Fondali foce del Fiume Irmínio, ZSC ITA080004 - Punta Braccetto-Contrada Cammarana, ZSC ITA080006 Cava Randello, Passo Marinaro, ZSC ITA080003 "Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria" ZSC ITA090018 "Fiume Tellesimo"

2. Sono comprese le aree individuate nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. n. 32/GAB del 03/10/2018, modificato con D.A. 063/GAB del 12/6/2019, con livello di tutela pari a 3, le zone boscate e del demanio forestale definite dall'art. 4 della L.R. 16/1996 e s.m.i. all'interno delle quali sono vietate nuove costruzioni (art. 10 della stessa legge), e ulteriori zone in cui il Piano mira ad un assetto territoriale sostenibile rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

3. Si tratta di aree che devono la loro riconoscibilità alla presenza di varie componenti qualificanti di grande valore e relativi contesti e quadri paesaggistici, o in cui anche la presenza di un elemento qualificante di rilevanza eccezionale a livello almeno regionale determina particolari e specifiche esigenze di tutela. Queste aree rappresentano le "invarianti" del paesaggio. In tali aree, oltre alla previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi individuati alla scala comunale e dei detrattori di maggiore interferenza visiva da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale, è esclusa ogni edificazione.

4. Tali aree non possono essere destinate ad usi diversi da quelli previsti in zona agricola o che riguardino interventi per il riassetto idrogeologico e/o il riequilibrio ecologico-ambientale. Nelle Riserve Naturali e nei Parchi Regionali, si applicano, nel dettaglio, le disposizioni individuate dagli specifici regolamenti e piani di utilizzo o gestione.

5. Sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro e valorizzazione paesaggistico-ambientale finalizzati alla messa in valore e fruizione dei beni. Sono, altresì, consentite ristrutturazioni edilizie esclusivamente su edifici che non necessitano dell'apertura di nuove piste, strade e piazzali, che prevedano opere volte alla riqualificazione e riconfigurazione di eventuali detrattori paesaggistici e i cui progetti rientrino, comunque, nella sagoma, perimetri ed altezze rispetto alla precedente conformazione edilizia, escludendo aspetti esteriori, forme e tipologie costruttive incompatibili con la tutela dei valori paesaggistico-precettivi.

6. È consentito il recupero dei percorsi e dei sentieri esistenti, nel rispetto delle tipologie tipiche originarie, ancorché non più riconoscibili sul territorio a causa della mancata manutenzione, ma indicati nella cartografia tecnica o storica, o altra documentazione storica (si vedano ad esempio le tavolette IGM e le mappe catastali); tali percorsi potranno essere utilizzati, oltre che per l'accesso a fondi privati, anche per la fruizione e per attività di turismo ecosostenibile (cicloturismo, trekking, climbing, speleologia, ecc.). Il sistema dei sentieri e delle green ways deve essere attrezzato con apposita segnaletica e deve essere in grado di collegare i centri urbanizzati con le aree ambientalmente qualificate e le mete culturali e storiche, coinvolgendo e rendendo fruibili con continuità: le fasce fluviali, le cave, le trazzere e i percorsi di campagna; tale sistema deve essere integrato con itinerari locali di valorizzazione di mete diffuse (masserie storiche, nuclei storico-archeologici e/o paleoindustriali), o attrezzature (punti vendita di prodotti locali, agroindustrie, agriturismi, agricompegni), inseriti in programmi di sviluppo del turismo culturale diffuso.

7. Sono vietate le disposizioni di cui:

- all'art.37 L.R. 19/2020 e s.m.i.: non sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali
- all'art. 35 l.r. 30/1997: non sono consentiti insediamenti produttivi derivanti dai patti territoriali e dai contratti d'area approvati dal Cipe
- all'art. 89 l.r. 06/2001 e s.m. e. i.: è esclusa l' autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della legge regionale 31 maggio 1994, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del previgente testo dell' articolo 22 della ex legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del piano regolatore generale e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, all'art. 25 l.r. 22/1996 e s.m.i.: non sono consentiti interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata e convenzionata-agevolata, attraverso piani di zona o programmi costruttivi, ancorché risultino esaurite od insufficienti le zone residenziali di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### **Art. 74 - Zona E2 - Le aree di rispetto ambientale**

1. Rientrano in questa categoria le fasce di rispetto boschivo, in cui applicano le disposizioni dell'art. 10 della L.R. 16/1996. Sono comprese aree ritenute importanti ai fini della tutela del paesaggio rurale tradizionale e del patrimonio storico architettonico presente o comunque ritenute importanti ai fini della tutela ambientale.

2. All'interno di tali aree sono vietate nuove costruzioni e si deve mantenere, dove presente, l'uso agricolo tradizionale. Il divieto non opera per la costruzione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale. E' altresì consentita la realizzazione di infrastrutture connesse all'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico e strutture connesse alle stesse.

3. In deroga al divieto, nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, resta salva la facoltà di edificare nei limiti previsti per le successive Zone E3.

4. Ai boschi compresi entro i perimetri dei parchi suburbani ed alle relative fasce di rispetto, ferma restando la soggezione a vincolo paesaggistico, ai sensi del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, non si applicano le disposizioni di cui ai commi da 1 a 3. (divieto costruzione e fasce di rispetto) L'edificazione all'interno di tali boschi è tuttavia consentita solo per le costruzioni finalizzate alla fruizione pubblica del parco.

5. Le zone di rispetto sono in ogni caso sottoposte di diritto al vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

6. Sono vietate le disposizioni di cui:

- all'art. 37 L.R. 19/2020:
- all'art. 35 l.r. 30/1997:
- all'art. 89 l.r. 06/2001 e s.m. e. i.:
- all'art. 25 l.r. 22/1996 e s.m.i.:

7. Tutti i percorsi, le aree esterne pertinenziali e di servizio alla residenza e agli

annessi agricoli devono essere ridotti al minimo e realizzati con materiali e superfici permeabili. La viabilità di accesso e gli eventuali piazzali di sosta per autoveicoli devono rispettare la trama dei campi e adeguarsi al profilo naturale del terreno. Per la pavimentazione degli spazi esterni vanno utilizzati materiali locali o materiali presenti in loco (terre battute ecc.). Le strade private di accesso devono avere larghezza contenuta ed essere alberate privilegiando le specie locali.

#### **Art. 75 - Zona E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata**

##### **Art. 75.1 - Definizione**

1. Si tratta delle aree agricole tradizionali che caratterizzano il paesaggio rurale tipico dell'altopiano ibleo che nel Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. n. 32/GAB del 03/10/2018 e s.m.i, **sono sottoposte ad un livello di tutela pari a 2.** Sono state inoltre incluse ulteriori aree in località Donnafugata che fanno parte della fascia trasformata del carrubo, nonché del paesaggio tipizzato, in cui, nonostante un livello di tutela inferiore da Piano Paesaggistico, si vogliono tutelare le valenze ambientali e paesaggistiche presenti. Sono aree caratterizzate dalla presenza di una o più delle componenti qualificanti e relativi contesti e quadri paesaggistici. In tali aree, oltre alle procedure di cui al livello precedente, è prescritta la previsione di mitigazione degli impatti dei detrattori visivi da sottoporre a studi ed interventi di progettazione paesaggistico ambientale.

##### **Art. 75.2 – Requisiti soggettivi**

1. Nelle aree classificate E3 è richiesto il requisito professionale di imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni.

##### **Art. 75.3 – Nuove costruzioni**

1. Nelle aree individuate quali zone E3 è consentita la sola realizzazione di fabbricati rurali da destinare ad attività a supporto dell'uso agricolo dei fondi, nonché delle attività connesse all'agricoltura, nel rispetto del carattere insediativo rurale.
2. Sono consentiti fabbricati rurali strumentali e fabbricati rurali abitativi come definiti nell'articolo 2135 del codice civile.
3. Il terreno cui il fabbricato rurale abitativo deve avere un indice territoriale pari a 0,03 mc/mq e deve avere un lotto minimo asservito non inferiore a 10.000 metri quadrati oltre ad essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Il fabbricato rurale abitativo dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume massimo di 600 mc con altezza massima di m. 7,50.
4. I nuovi fabbricati rurali abitativi, dovranno essere accatastati con categoria A6.
5. Tutti i percorsi, le aree esterne pertinenziali e di servizio alla residenza e agli annessi agricoli devono essere ridotti al minimo e realizzati con materiali e superfici permeabili. La viabilità di accesso e gli eventuali piazzali di sosta per autoveicoli devono rispettare la trama dei campi e adeguarsi al profilo naturale del terreno. Per la pavimentazione degli spazi esterni vanno utilizzati materiali locali o materiali presenti in loco (terre battute ecc.). Le strade private di accesso devono avere larghezza contenuta ed essere alberate privilegiando le specie locali.
6. Nelle zone E3 sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a

carattere artigianale di risorse naturali locali tassativamente individuate all'art. 72 delle NTA

7. I permessi di costruire rilasciati ai sensi del punto 6 devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) altezza massima m. 10,50
- c) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10;
- d) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni;
- e) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
- f) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991;
- g) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c)
- h) Distanza non inferiore a 200 m da ville e masserie di cui alla Zona AR o immobili classificati A4.

**Art. 75.4 – Riuso e valorizzazione degli edifici esistenti**

1. Ai sensi dell'art. 37 della L.R. 19/20 nelle zone E3 è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati già realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 19/20 e con regolare titolo abilitativo, ancorché non ultimati, a destinazione ricettivo - alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di "bed and breakfast", agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone E5 è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto, con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.
2. Per gli immobili già realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 17/94 è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i, compresi b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi in cui, venuto a mancare il presupposto per l'attività agricola, si voglia destinare il fabbricato o l'insieme dei fabbricati ai fini previsti dalle norme vigenti e con altra attività nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con gli interessi urbanistici o di tutela ambientale.
3. Sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso indicati all'art. 26 della L.R. 16/16 e s.m.i.

**Art. 75.5 – Norme di tutela ambientale**

1. Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:
  - Tutela delle aree di rifornimento idrico nel raggio di 2 km;
  - Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
  - I terreni di pertinenza dell'edificio vanno mantenuti in condizioni di decoro e qualità ambientale, anche ai fini della riduzione del rischio di incendi e di rischi igienico-sanitari.
  - Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.
  - Per le aree con colture intensive in pieno campo o in ambiente protetto è obbligatoria l'applicazione del Codice di Buona Pratica Agricola.
2. Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permettano di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione e impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto, adeguatamente dimensionati per le necessità aziendali e residenziali, e previo interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.
3. In caso di realizzazioni di serre, a livello della superficie aziendale, sarà necessario raggiungere un equilibrio tra le superfici permeabili e quelle rese impermeabili dalle serre, con una proporzione pari al 50%. Al fine della mitigazione degli impatti paesaggistici, le colture in ambiente protetto dovranno essere contornate da fasce verdi arborate.
4. È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, i cui limiti dimensionali e di potenza energetica consentiti saranno individuati dalle leggi in vigore. Tali impianti dovranno comunque conseguire un miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale tramite la realizzazione di aree boscate, fasce tampone e potenziamento rete ecologica, favorendo la realizzazione di una fascia di verde, anche con specie arboree, con la finalità di mitigazione e schermatura paesaggistica.
5. Le costruzioni sono sottoposte alle seguenti regole:
  - Gli ampliamenti e le nuove costruzioni debbono essere contenuti nell'area dei centri aziendali esistenti (area di pertinenza non coltivata come risultante da certificazione catastale); nel caso ciò non sia possibile o risulti snaturante rispetto agli edifici esistenti, le nuove edificazioni saranno ammesse in adiacenza alla suddetta area.
  - Le nuove costruzioni devono ispirarsi alle regole morfologico - spaziali del paesaggio stesso, devono mantenere le caratteristiche dell'edilizia tradizionale rurale, utilizzando i caratteri dell'architettura di qualità.

**Art. 76 - Zona E4 - Le aree agricole a valenza ambientale****Art. 76.1 - Definizione**

Le zone E4 sono quelle corrispondenti alle aree **con “livello di tutela 1”** Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. n. 32/GAB del 03/10/2018 e s.m.i., ovvero aree caratterizzate da valori percettivi dovuti essenzialmente al riconosciuto valore della configurazione geomorfologica; emergenze percettive (componenti strutturanti); visuali privilegiate e bacini di interservisibilità (o afferenza visiva). In tali aree la tutela si attua attraverso i procedimenti autorizzatori di cui all'art. 146 del Codice dei Beni culturali.

#### Art. 76.2 – Requisiti soggettivi

Nelle aree classificate E4 non è richiesto il requisito professionale di imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 76.3 – Nuove costruzioni

1. Nelle zone E4 sono ammessi gli interventi e gli usi connessi per il presidio delle aree agricole anche attraverso l'esecuzione dell'attività agricola e la costruzione di edifici strumentali alla conduzione del fondo rustico e cioè: residenze rurali, stalle, fienili, depositi agricoli, ambienti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, fabbricati destinati al servizio della zootecnia, ambulatori veterinari, e/o farmacie rurali e simili e di altre attività produttive connesse all'agricoltura ivi compreso l'agriturismo, il turismo rurale, ecc., come previsti dalle normative vigenti in materia.
2. Fermo restando il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il fabbricato avente destinazione residenziale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume massimo di 600 mc. Si prevedono un lotto minimo di 10.000 mq ed un indice territoriale pari a 0,03 mc/mq per gli usi residenziali con altezza massima di m. 7,50.
3. In queste aree non è applicabile l'art. 22 della L.R. 16/16 e s.m.i. in relazione alla cessione di cubature e/o al trasferimento di volumi
4. Nelle zone E4 sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali tassativamente individuate all'art. 72 delle NTA
5. I permessi di costruire rilasciati ai sensi del punto 4 devono rispettare le seguenti condizioni:
  - a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
  - b) altezza massima m. 10,50
  - c) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10;
  - d) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni;
  - e) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
  - f) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991;
  - g) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche

- previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c)
- h) Distanza non inferiore a 200 m da ville e masserie di cui alla Zona AR o immobili classificati A4.
6. In ogni caso, al fine di dimostrare la connessione all'uso agricolo del fondo il progetto di nuova edificazione dovrà prevedere:
- Piano di Utilizzazione Agronomica dell'area asservita alla costruzione, sottoscritto da un Dott. Agronomo. Il Piano di Utilizzazione Agronomica (PUA) è il documento che contiene le informazioni utili per la valutazione dei fabbisogni delle coltivazioni.
  - Riserva del 20% della superficie complessiva del fabbricato da destinarsi a deposito attrezzi e/o magazzino per la conduzione del fondo.
  - Progetto di mitigazione degli effetti negativi anche mediante l'uso di appropriati elementi di schermatura, utilizzando essenze arboree e/o arbustive dei climax locali;
7. Successivamente, in fase di presentazione di PdC o della Segnalazione Certificata di Agibilità, la stessa dovrà contenere idonea asseverazione del tecnico, corredata da elaborato fotografico, di avvenuta piantumazione delle essenze previste nel piano di utilizzazione agronomica.

#### Art. 76.4 – Riuso e valorizzazione degli edifici esistenti

1. Ai sensi dell'art. 37 della L.R. 19/20 nelle zone E4 è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo, ancorché non ultimati, a destinazione ricettivo - alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di "bed and breakfast", agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone E4 è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto, con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.
2. Per gli immobili già realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 17/94 è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i, compresi b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi in cui, venuto a mancare il presupposto per l'attività agricola, si voglia destinare il fabbricato o l'insieme dei fabbricati ai fini previsti dalle norme vigenti e con altra attività nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione non sia in contrasto con gli interessi urbanistici o di tutela ambientale.
3. Sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso indicati all'art. 26 della L.R. 16/16 e s.m.i.

**Art. 76.5 – Norme di tutela ambientale**

1. Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:
  - Tutela delle aree di rifornimento idrico nel raggio di 2 km;
  - Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
  - I terreni di pertinenza dell'edificio vanno mantenuti in condizioni di decoro e qualità ambientale, anche ai fini della riduzione del rischio di incendi e di rischi igienico-sanitari.
  - Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.
  - Per le aree con colture intensive in pieno campo o in ambiente protetto è obbligatoria l'applicazione del Codice di Buona Pratica Agricola.
2. Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permettano di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione e impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto, adeguatamente dimensionati per le necessità aziendali e residenziali, e previo interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.
3. In caso di realizzazioni di serre, a livello della superficie aziendale, sarà necessario raggiungere un equilibrio tra le superfici permeabili e quelle rese impermeabili dalle serre, con una proporzione pari al 50%. Al fine della mitigazione degli impatti paesaggistici, le colture in ambiente protetto dovranno essere contornate da fasce verdi arborate.
4. È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, i cui limiti dimensionali e di potenza energetica consentiti saranno individuati dalle leggi in vigore. Tali impianti dovranno comunque conseguire un miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale tramite la realizzazione di aree boscate, fasce tampone e potenziamento rete ecologica, favorendo la realizzazione di una fascia di verde, anche con specie arboree, con la finalità di mitigazione e schermatura paesaggistica.

**Art. 77 - Zona E5 - Le aree per le attività agricole a ridotta valenza ambientale****Art. 77.1 - Definizione**

Si tratta delle aree **senza alcun livello di tutela** di cui al Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa approvato con D.A. n. 32/GAB del 03/10/2018 e s.m.i.,

**Art. 77.2 – Requisiti soggettivi**

Nelle aree classificate E5 **non è richiesto** il requisito professionale di

dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 77.3 – Nuove costruzioni

1. Nelle zone E5 sono ammessi gli interventi e gli usi connessi per il presidio delle aree agricole anche attraverso l'esecuzione dell'attività agricola e la costruzione di edifici strumentali alla conduzione del fondo rustico e cioè: residenze rurali, stalle, fienili, depositi agricoli, ambienti per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, fabbricati destinati al servizio della zootecnia, ambulatori veterinari, e/o farmacie rurali e simili e di altre attività produttive connesse all'agricoltura ivi compreso l'agriturismo, il turismo rurale, ecc., come previsti dalle normative vigenti in materia.
2. Fermo restando il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, il fabbricato residenziale dovrà essere costituito da un unico corpo di fabbrica e non potrà comunque superare il volume massimo di 800 mc. Si prevedono un lotto minimo di 10.000 mq ed un indice territoriale pari a 0,03 mc/mq per gli usi residenziali con altezza massima di m. 7,50.
3. In queste aree non è applicabile l'art. 22 della L.R. 16/16 e s.m.i. in relazione alla cessione di cubature e/o al trasferimento di volumi
4. Nelle zone E5 sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali tassativamente individuate all'art. 72 delle NTA
5. I permessi di costruire rilasciati ai sensi del punto 4 devono rispettare le seguenti condizioni:
  - a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
  - b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10
  - c) con altezza massima di m. 10,50;
  - d) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni;
  - e) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
  - f) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991;
  - g) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c).
  - h) Distanza non inferiore a 200 m da ville e masserie di cui alla Zona AR o immobili classificati A4.
6. **Nelle zone E4/E5, previa acquisizione di Valutazione di Impatto Ambientale, fermo rimanendo le autorizzazioni e/o Nulla Osta di altri Enti competenti per materia è possibile realizzare campi da golf a basso impatto ambientale. In tal caso le aree occupate dai**

**campi da golf perderanno ogni potenziale edificatorio e le eventuali strutture di supporto ai campi potranno essere realizzate utilizzando l'indice di 0,03mc/mq asservendo a tal uopo aree non interessate dai summenzionati campi.**

**Art. 77.4 – Riuso e valorizzazione degli edifici esistenti**

1. 1. Ai sensi dell'art. 37 della L.R. 19/20 nelle zone E5 è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo, ancorché non ultimati, a destinazione ricettivo - alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di "bed and breakfast", agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone E5 è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto, con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.
2. Per gli immobili già realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. 17/94 è consentito il mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94 e s.m.i, compresi b&b, affittacamere, rifugi montani, ecc.). E' consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi in cui, venuto a mancare il presupposto per l'attività agricola, si voglia destinare il fabbricato o l'insieme dei fabbricati ai fini previsti dalle norme vigenti e con altra attività nel rispetto della cubatura esistente e purchè la nuova destinazione non sia in contrasto con gli interessi urbanistici o di tutela ambientale.
3. Sono inoltre ammessi i cambi di destinazione d'uso indicati all'art. 26 della L.R. 16/16 e s.m.i.

**Art. 77.5 – Norme di tutela ambientale**

1. Sia per le ristrutturazioni che per le nuove costruzioni è fatto obbligo di prevedere in fase di progettazione i seguenti impianti e caratteristiche:
  - Tutela delle aree di rifornimento idrico nel raggio di 2 km;
  - Impianto di raccolta e immagazzinamento delle acque meteoriche per l'utilizzo residenziale dell'acqua piovana o per l'irrigazione delle aree pertinenziali;
  - I terreni di pertinenza dell'edificio vanno mantenuti in condizioni di decoro e qualità ambientale, anche ai fini della riduzione del rischio di incendi e di rischi igienico-sanitari.
  - Le recinzioni devono essere realizzate con muri di pietra a secco.

- Per le aree con colture intensive in pieno campo o in ambiente protetto è obbligatoria l'applicazione del Codice di Buona Pratica Agricola.
2. Inoltre è consigliata la realizzazione di impianti di fitodepurazione che permettano di rendere i reflui domestici, acque da irrigazione e impianto di compostaggio per lo smaltimento di scarti organici domestici e il riutilizzo in sito del materiale prodotto, adeguatamente dimensionati per le necessità aziendali e residenziali, e previo interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico.
  3. In caso di realizzazioni di serre, a livello della superficie aziendale, sarà necessario raggiungere un equilibrio tra le superfici permeabili e quelle rese impermeabili dalle serre, con una proporzione pari al 50%. Al fine della mitigazione degli impatti paesaggistici, le colture in ambiente protetto dovranno essere contornate da fasce verdi arborate.
  4. È consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, i cui limiti dimensionali e di potenza energetica consentiti saranno individuati dalle leggi in vigore. Tali impianti dovranno comunque conseguire un miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale tramite la realizzazione di aree boscate, fasce tampone e potenziamento rete ecologica, favorendo la realizzazione di una fascia di verde, anche con specie arboree, con la finalità di mitigazione e schermatura paesaggistica.

Art. 77.6 – Tutela elementi architettonici di pregio nel territorio

**Con apposito piano di valorizzazione potrà essere affrontato il tema relativo agli elementi di seguito indicati a partire da un censimento analitico e da una valorizzazione di questi beni storici, artistici, ambientali**

**Il piano di valorizzazione riguarderà i sotto elencati manufatti sparsi in tutto il territorio comunale che saranno soggetti a tutela storico-artistica ed ambientale e su di essi saranno consentiti solo interventi manutentivi, o di restauro nella logica della assoluta conservazione:**

- Niviere (neviere) a cupola e a volta;
- cisterne a cupola e a volta;
- abbeveratoi;
- pozzi con annessi "scifi" in pietra;
- lavatoi, ex concherie, ex filande;
- fontane;
- mulini ad acqua e strutture a servizio;
- acquedotti, miniere di pece, cave di pietra "pirrere";
- canali di irrigazione (chiamati in gergo "saje");
- luoghi dove si produceva la calce (chiamati in gergo "carcare");
- ex stazioni di monta con annesse strutture a servizio;
- ponti in pietra a secco;
- punti trigonometrici in pietra;

- delimitatori di feudo in pietra (chiamati in gergo "u trugghiu ri feo");
- mangiatoie in pietra o ricavate nei muri a secco;
- rifugio di pastori in pietra a spirale e non;
- capanni in pietra a forma di trullo;
- abitazioni rurali in pietra;
- ex caselli, ex stazioni ferroviarie, ferrovia di stato e ferrovia secondaria
- masserie di pregio e non comprese le strutture a servizio come silos, concimaie. Stalle, orti recintati con muri a secco, magazzini, sala di lavorazione del latte, abbeveratoi, cappelle, recinti per animali in pietra (chiamati in gergo "manniri. paralupi"). colombaie ecc...:
- chiesette di campagna;
- cappelle votive (chiamate in gergo "fiurede");
- frantoi con strutture a servizio:
- palmenti con strutture a servizio:
- fortini, trincee, colombaie e postazioni militari in genere, polveriere, depositi munizioni, ex postazioni radar (fino al periodo 2- guerra mondiale);
- muri a secco di forma circolare a protezione di piante (chiamate in gergo "mannaruna: cuccumeddi):
- strutture piramidali in pietra a gradoni e non (chiamate "muragghi");
- strutture a forma di torre in pietra (chiamate "muragghi a turri");
- caseggiati vari e ville signorili di pregio collocati in tutto il territorio comunale:
- nelle aree destinate a zona agricole o a parco agricolo urbano, vengono tutelati i muretti a secco dove viene espressamente vietato l'abbattimento degli stessi tranne nel caso in cui 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 viaria in generale o l'insediamento di strutture regolarmente autorizzate (Nel rispetto alle relative vigenti Leggi).

**CAPO III - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ****SEZIONE I - ATTREZZATURE E SERVIZI****TITOLO I - NORME DI CARATTERE GENERALE****Art. 78 - Definizioni**

1. Sono componenti del sistema delle attrezzature e dei servizi:
  - Le aree a standard di quartiere che includono le aree per attrezzature di interesse comune, per l'istruzione, il verde di quartiere e gli impianti sportivi (Capo II) e i parcheggi,
  - Le aree per le attrezzature di interesse generale (Parte II, Titolo I, Capo III),
  - Altre attrezzature e servizi (Parte II, Titolo I, Capo IV).
2. Tutte le aree di cui al precedente comma 1, quando di proprietà privata, devono essere considerate come soggette a vincolo conformativo, in quanto per esse è sempre consentita l'attuazione da parte dei proprietari con le modalità definite al successivo articolo 79.
3. Per le aree a verde pubblico e attrezzato "Vp" e "Va" oltre a quanto stabilito nel presente Titolo, si applicano anche le norme di cui al Titolo I – Verde Urbano della Parte III delle presenti norme.

**Art. 79- Interventi consentiti e cambi di destinazione d'uso**

1. Per tutte le attrezzature esistenti di cui al presente Titolo, sono sempre consentiti gli interventi edilizi diretti definiti dall'art. 3, lett. a), b), d) della Lr 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con DPR 380/2001", nel rispetto della volumetria preesistente.
2. È sempre consentito il cambio di destinazione d'uso tra le differenti funzioni di interesse generale e di quartiere. In caso di alienazione dal demanio pubblico la funzione dell'area deve rimanere tra quelle normate dal D.I. 1444/1968. Il passaggio ad altre funzioni costituisce variante al PRG.
3. Le aree per istruzione, interesse comune e attrezzature di interesse generale potranno essere destinate a sedi direzionali e di quartiere di Carabinieri, Polizia, Guardia di Finanza e altre forze dell'ordine.
4. Per i cambi di destinazione d'uso di cui al comma precedente, valgono gli obblighi dettati dal mantenimento delle condizioni ambientali e di continuità ecologica esistenti oltre a rispettare gli obblighi dettati dalle vigenti norme sull'invarianza idraulica.

**TITOLO II - AREE A STANDARD DI QUARTIERE****Art. 80 - Definizioni**

1. Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68 sono aree a standard di quartiere:

**Aree per l'istruzione (Sc)**: appartengono a questa categoria asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

**Aree per attrezzature di interesse comune (Ic)**: appartengono a questa categoria attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.);

**Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, appartengono a questa categoria attrezzature per il verde pubblico attrezzato e lo sport, e le aree per impianti sportivi all'aperto conformativi di iniziativa privata

**Aree per parcheggi** appartengono a questa categoria parcheggi pubblici e i parcheggi conformativi di iniziativa privata

**Art. 81 - Aree per Attrezzature per l'Istruzione (Sc)**

2. Le aree indicate con i simboli (Sc) nelle tavole di PRG comprendono asili nido - scuole dell'infanzia, scuole materne, scuole elementari e medie esistenti e di progetto.

3. Le eventuali nuove costruzioni devono essere realizzate nel rispetto di quanto indicato nel DM 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica" e s.m.i.

4. Nella sistemazione del lotto dovranno essere previste aree libere in misura non inferiore al 50%. e, in ogni caso, deve essere prevista la presenza di alberature d'alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta. Per esigenze specifiche progettuali è possibile derogare a tali vincoli.

**Art. 82 - Attrezzature di interesse comune (Ic)**

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come Interesse comune "Ic" le aree attualmente utilizzate per le funzioni di cui al presente articolo nonché le nuove aree di previsione.

2. In esse è possibile insediare, nel rispetto di quanto indicato nei successivi articoli del presente Capo, le seguenti funzioni:

- Ac - Attrezzature culturali
- R - Edifici per il culto, attrezzature ed istituti religiosi;
- C - Cimitero;
- Me - Mercati;
- Mo - Attrezzature per la mobilità;
- Ps - Attrezzature di pubblica sicurezza;
- S - Impianti sportivi al coperto
- Ss - Attrezzature socio -sanitarie - assistenziali

- Ua - Uffici amministrativi comunali e di altri enti pubblici
  - Sh – Social Housing
3. Per ciascuna funzione si applicano indici e parametri come disciplinati dalle rispettive normative di settore, nazionali e/o regionali.
4. Nelle more dell'attuazione degli interventi, le aree destinate ad interesse comune ed a parcheggi pubblici potranno essere utilizzate attività di protezione civile, mercatini rionali pianta e spianta, aree per spettacoli circensi e altre manifestazioni all'aperto.
5. Nella sistemazione del lotto dovranno essere previste aree libere in misura non inferiore al 50%. e, in ogni caso, deve essere prevista la presenza di alberature d'alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta. Per esigenze specifiche progettuali è possibile derogare a tali vincoli.
6. -----
7. Per le costruzioni destinate al culto, la formazione religiosa e le attività culturali sportive e ricreative connesse possono essere previsti i spazi destinati esclusivamente alla residenza dei ministri del culto o per la custodia degli immobili, in misura non superiore al 10 % della superficie utile. Il limite di altezza massima di cui al comma 3 non si applica a campanili e/o minareti, e altre strutture simboliche o legate all'esercizio del culto.
8. Nelle costruzioni destinate ad accogliere residenze permanenti e temporanee di ordini religiosi sono ammesse le funzioni di formazione, assistenza o ricettive collegate alle attività e finalità dell'istituto.

### **Art. 83 - Attrezzature socio -sanitarie - assistenziali conformative di iniziativa privata(Ssc)**

1. Rientrano in tali categorie le seguenti attrezzature:
- le Residenze Sanitarie **Assistenziali** per anziani (RSA, definite, un tempo, case di riposo),
  - i Centri Diurni Integrati per anziani - CDI,
  - le Residenze Sanitarie **assistenziali** per Disabili - RSD,
  - i Centri Diurni per Disabili – CDD,
  - le Comunità **Socio** Sanitarie per persone con disabilità CSS,
  - gli Hospice dedicati ai malati terminali,
  - i servizi sia residenziali che semiresidenziali o ambulatoriali che operano nel settore delle dipendenze,
  - i consultori familiari, le strutture di cure intermedie, e l'Assistenza Domiciliare Integrata - ADI.
  - Sale del Commiato o Funeral House
2. Le zone Ssc - Attrezzature socio -sanitarie - assistenziali conformative di iniziativa privata, partecipano alla formazione degli standard urbanistici e si attuano attraverso PPA di cui all'art. 30 della L.R. 19/20.
3. Parametri urbanistici
- Indice di edificabilità fondiaria: IF max                    1,50 mc/mq
  - Rapporto di copertura:    20 %
  - tipologia edilizia:    a blocco, in linea
  - numero massimo piani fuori terra:                            Tre
  - altezza massima:    10,5 m

**Art. 84 - Verde attrezzato e sport (V)**

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come zone "V" le aree verdi attuali e di progetto di iniziativa esclusivamente pubblica.
2. La progettazione e la localizzazione delle aree a verde attrezzato, indipendentemente dal tipo di strumento attuativo, devono rispettare i seguenti criteri:
  - Deve essere assolutamente evitata la frammentazione delle aree a verde e la destinazione a tale uso di aree marginali e residue. Le aree, anche se realizzate nell'ambito di singoli piani attuativi, devono essere accorpate tra loro, in luoghi facilmente accessibili e visibili dalla viabilità principale o localizzate in adiacenza a verde già esistente.
  - Le aree vanno progettate in termini di sostenibilità ambientale in riferimento a: risparmio idrico, riduzione dell'impermeabilizzazione di suolo, naturalità, inserimento paesaggistico, materiali ecocompatibili
  - Il materiale vegetale da impiantare deve essere costituito da alberi ad alto fusto/arbusti, principalmente autoctone e caratteristiche del luogo.
  - Gli elementi di arredo devono essere adeguati al tipo di fruizione previsto, e devono comprendere specifica cartellonistica sulle norme di comportamento da tenere.
  - **Che in tutte le aree pubbliche destinate a verde attrezzato venga assicurata, previa adeguata programmazione, la presenza di attrezzature per il fitness e work out anche in conformità alle linee guida del PEBA.**

**Art. 85 - Verde sportivo con vincolo conformativo di iniziativa privata (Vs)**

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come zone "Vs" le aree a verde sportivo conformativo. In queste zone è possibile realizzare da parte di privati impianti sportivi all'aperto che partecipano al raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. La gestione degli stessi è privata con servizio alla collettività.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di:
  - aree attrezzate per sport all'aperto (quali area fitness, campi da calcio, da paddle, da tennis, da basket, piste per skateboard, mountain bike, go-kart, mini golf, tiro a segno, maneggi, ecc.)
  - strutture funzionali all'attività sportiva (quali spogliatoi, servizi igienici, magazzini, reception, uffici, ecc.)
  - strutture commerciali funzionali al mantenimento dell'equilibrio economico degli investimenti dei privati a favore della collettività (punto di ristoro, punto vendita attrezzature sportive, ecc.),
3. Il volume edificabile per le strutture di cui ai punti b) e c) è computato con Indice Territoriale pari a 0,1 mc/mq; l'altezza massima di tali volumi non potrà essere superiore a mt. 3,50 e dovranno essere rispettati tutti i limiti di legge dai confini.
4. Tale volumetria premiante comprenderà anche tutte le eventuali strutture precarie da realizzare.

5. E' possibile prevedere la copertura degli impianti all'aperto e spazi connessi con tensostrutture o tendostrutture aventi altezza massima di 10,50 mt.
6. E' assolutamente escluso ogni utilizzo a fini residenziali anche ai fini della sola custodia.
7. Gli interventi all'interno di tali zone saranno esclusi dal pagamento del contributo di costruzione.
8. Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una superficie non inferiore al 20% del lotto, salvo motivate esigenze tecniche.
9. All'interno del lotti deve essere realizzata idonea area di sosta per i fruitori.

#### **Art. 86 - Verde attrezzato con vincolo conformativo di iniziativa privata (Va)**

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come zone "Va" le aree a verde attrezzato conformativo di iniziativa privata ubicate lungo la fascia costiera. Tali destinazioni ricadono in aree vincolate.
2. In queste zone è possibile realizzare da parte di privati attrezzature verdi all'aperto che partecipano al raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. La gestione degli stessi è privata con servizio alla collettività.
3. In tali aree è possibile realizzare punti di ristoro o strutture commerciali aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:
  - punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)
  - percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti
  - servizi igienici chimici
  - aree gioco per bambini
4. Il lotto deve essere sistemato a verde per l'intera superficie attraverso riforestazione con l'uso di specie autoctone basate anche sullo studio della vegetazione potenziale e/o su eventuali testimonianze storiche. Il progetto dovrà includere uno studio specifico del verde, in cui sono indicate le tipologie di esemplari da impiantare ed il loro posizionamento, le modalità di impianto e gestione.
5. Tutti i manufatti devono avere la caratteristica di precarietà e devono essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano la facile rimozione; non è consentita la costruzione di opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili. Nella realizzazione di manufatti saranno impiegati materiale locali tradizionali e caratteristiche architettoniche locali. I servizi igienici dovranno essere opportunamente schermati.

#### **Art. 87 - Parcheggi (P)**

1. La realizzazione dei parcheggi, siano essi a raso, interrati o multipiano, dovrà garantire il rispetto delle norme di sicurezza, del codice della strada e di quanto disposto dal D.M. 1/02/1986 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili" e s.m.i.
2. I parcheggi, sia pubblici che privati, identificati con la lettera "P" potranno essere realizzati a raso o interrati su aree limitrofe alle infrastrutture stradali e solo se in

posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, mediante strutture in elevazione.

3. Parcheggi interrati potranno essere realizzati sotto tutti gli spazi pubblici (sedi viarie, piazze e aree a verde) a esclusione della città storica e delle zone di pericolosità individuate dallo studio geologico.

4. Per gli edifici di nuova costruzione i parcheggi pertinenziali non potranno eccedere le quantità minime previste dalle norme vigenti.

5. Al fine di consentire il recupero di superfici stradali da destinare ai pedoni e alle piste ciclabili, tutti i parcheggi previsti non potranno incrementare il numero complessivo di posti auto ma sono da intendersi sempre come sostitutivi degli stalli su strada.

6. Parte delle aree a parcheggi potranno essere destinate al soddisfacimento delle carenze di parcheggi pertinenziali negli immobili residenziali realizzati prima degli obblighi introdotti dalla legge 765/67 e s.m.i., nel rispetto di quanto definito dai piani di settore e con le modalità che verranno definite da apposite convenzioni da stipularsi con l'Amministrazione comunale.

7. I parcheggi a raso, devono garantire un adeguato numero di alberature sistemate per sfruttare al meglio l'ombreggiamento delle piante, prevedendo almeno un albero di medio fusto ogni 100 mq di superficie dell'intervento. La soluzione progettuale più indicata e idonea ad un corretto sviluppo delle alberature è data dalla realizzazione di fasce verdi continue, permeabili e alberate. Per i parcheggi a pettine o a spina le aiuole dovranno avere una larghezza minima di metri 1,50.

8. Le superfici dovranno essere integralmente permeabili, anche nelle parti destinate alle corsie di accesso, per le quali devono essere utilizzati pavimentazioni o conglomerati bituminosi di tipo drenante.

9. Nei parcheggi interrati, è obbligatoria la copertura con terreno vegetale di spessore adeguato, anche variabile, che consenta una sistemazione unitaria del verde che preveda anche alberature di medio fusto.

10. Nei parcheggi multipiano in struttura, una quota della copertura dello stesso potrà essere destinata ad accogliere pannelli fotovoltaici o altre attrezzature destinate alla produzione di energia con tecnologie sostenibili, secondo un progetto unitario che ne preveda l'integrazione architettonica.

11. L'Amministrazione comunale può definire le seguenti modalità di attuazione e gestione dei parcheggi:

- realizzazione e gestione diretta dei parcheggi o assegnazione della gestione a soggetti privati;
- realizzazione dei parcheggi da parte di soggetti privati e successiva cessione degli stessi alla Amministrazione comunale a scomputo della realizzazione delle opere di urbanizzazione dovute;
- realizzazione e gestione dei parcheggi da parte di soggetti privati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale e vincolo di destinazione d'uso a parcheggio dei relativi immobili o porzioni di essi.

12. I criteri di progettazione principali da seguire nelle opere pubbliche e private sono:

- Le aree per i parcheggi dovranno di regola essere realizzate con pavimentazioni drenanti ed attrezzate, dove non in contrasto con misure di sicurezza, con alberature ad alto fusto o arbusti

- I parcheggi devono essere localizzati in apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- Le aree devono essere facilmente accessibili e riconoscibili, anche attraverso una chiara e visibile cartellonistica

**Art. 88 - Parcheggi con vincolo conformativo**

1. Nel PRG sono individuate aree destinate alla realizzazione di parcheggi di iniziativa privata ad uso pubblico tramite convenzionamento. In queste aree è consentita la realizzazione parcheggi a raso.

La realizzazione del parcheggio dovrà essere tale da consentire la realizzazione di idonee aree a verde attrezzato con piantumazione di n. 1 albero o n. 15 arbusti ogni 50 mq di parcheggio.

**Art. 89 - Area cimiteriale e zona di vincolo**

1. È costituita dal cimitero esistente nonché dalla sua zona di ampliamento.
2. In essa vige, oltre a quanto stabilito dal Regolamento di Polizia Mortuaria, quanto verrà stabilito dal piano regolatore dell'area cimiteriale, previsto dal Testo Unico delle leggi Sanitarie (R D n 1265/1934 e smi) e quanto definito nel presente articolo.
3. In conformità alla Lr. 17 agosto 2010, n. 18, nel cimitero dovrà essere prevista un'area da destinare alla realizzazione del cinerario comune per la raccolta e la conservazione in perpetuo e collettiva delle ceneri provenienti dalla cremazione delle salme, nonché spazi adeguati destinati all'archivio informatico della memoria dei defunti e una sala per il commiato nella quale si possano svolgere le cerimonie civili, in conformità al dettato dell'art 5 della citata legge regionale.
4. Potrà inoltre essere prevista all'interno dell'area cimiteriale una zona destinata alla realizzazione di un impianto per la cremazione delle salme.
5. Nella fascia di vincolo indicata nelle tavole di PRG sono vietate le attività residenziali e produttive, ai sensi del Testo Unico delle leggi Sanitarie (R.D. n. 1265/1934 e s.m.i.). In essa vigono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e 17.10. 1937 n. 983, la legge 4.12.1956 n. 1428 e il D.P.R. 10.09.1990 e la legge n. 166/2002 e s.m.i..
6. Nella fascia di rispetto è consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie e di modeste costruzioni al servizio delle attività cimiteriali e la realizzazione di verde pubblico e parchi urbani. Sono considerati servizi cimiteriali anche le autorimesse e i locali per i servizi relativi ai trasporti funebri.
7. Per gli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia nell'ambito della volumetria esistente.

**TITOLO III – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE****Art. 90 - Zone F - Attrezzature e impianti di interesse generale**

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come attrezzature di interesse generale, indicate con il simbolo F, le aree attualmente utilizzate per le funzioni di

cui al presente articolo nonché le aree libere da destinare a tali funzioni.

2. Per ciascuna funzione si applicano indici e parametri come disciplinati dalle rispettive normative di settore, nazionali e/o regionali.
3. Nel caso in cui gli edifici che ospitano tali attività siano parte della città storica prevalgono le norme di cui alla Parte I, Titolo I.
4. Per le nuove costruzioni nella sistemazione del lotto dovranno essere previste aree libere in misura non inferiore al 50%. Le zone a verde e/o permeabili dovranno essere non inferiori al 50% della superficie scoperta e, in ogni caso, dovrà essere prevista la presenza di alberature d'alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta.
5. Le attrezzature esistenti sono così classificate:
  - **F1 - Parco urbano e sub-urbano**
  - **F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo**
  - **F3 - Attrezzature per l'istruzione università**
  - **F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)**
  - **F5 - Strutture Ospedaliere e cliniche**
  - **F6 - Strutture sportive**
  - **F7 - Strutture culturali**
  - **F8 - Attrezzature per la mobilità e parcheggi di interscambio**
  - **F9 - Polo fieristico**
  - **F10 - Impianti del sistema idrico integrato**
  - **F11 - Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti**
  - **F12 - Aree e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

#### **Art. 91 - F1 Parco urbano e sub-urbano**

1. Rientrano in tali zone le aree destinate a Parco urbano e sub-urbano tipizzati con il simbolo F1, quali:

**a) Parco Vallata Santa Domenica - Cava Gonfalone - Ragusa**

L'area si estende su una superficie di oltre 300.000 mq e comprende le vallate Santa Domenica (intesa nella sua intera lunghezza, fino alla villa comunale di via Archimede) e Gonfalone, entrambe caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-antropologiche e archeologiche. La vallata Santa Domenica è stata oggetto, nel dopoguerra, di operazioni di riempimento, con la realizzazione della Via M. Schininà, che di fatto ha interrotto la continuità della cava. La progettazione del Parco deve prevedere il ripristino delle condizioni naturali, con la rimozione del materiale di riempimento e la realizzazione di un breve viadotto di collegamento. La parte occidentale della cava, oggi in totale abbandono e difficilmente accessibile, necessita di attività di bonifica e pulizia, con ripristino dei terrazzamenti, degli accessi e dei sentieri originari, per poter essere poi oggetto di interventi per la realizzazione di attrezzature per la fruizione ed il tempo libero.

**b) Parco Petrulli e Tabuna - Ragusa**

L'area è costituita dalla collina denominata "Petrulli", situata ad est dell'abitato di Ragusa tra le vallate Gonfalone e Santa Domenica e l'area ex ASI, per una superficie totale di 155 ettari. Si tratta di una collina di grande rilevanza archeologica

per il ritrovamento di numerosi ed importanti complessi tombali greci, di età arcaica i cui scavi furono avviati da Paolo Orsi a fine '800. L'attività prevalente all'interno del parco resta quella agro-zootecnica a cui si possono affiancare anche attività ed attrezzature per lo sport ed il tempo libero all'aperto; data l'ampiezza dell'area e la presenza di una rete stradale e di percorsi, il parco si presta per escursioni a cavallo, in mountain bike, ecc. Nel Parco sono inoltre comprese parti delle aree minerarie dismesse di C.da Tabuna, in cui venivano prodotti cemento e mattonelle d'asfalto la Miniera di Tabuna-Cortolillo, coltivate in sotterraneo; in queste aree si prevede la realizzazione del Museo delle miniere di asfalto di Castelluccio e della Tabuna.

**c) Parco Agro-Alimentare – Ragusa**

Si mira a recuperare la volontà originaria di parco, introdotto con il PRG del 1974, con funzioni di Parco Agro-alimentare. L'area è normata come ambito di trasformazione nella scheda norma n. 17R, alla quale si rimanda integralmente per le modalità d'attuazione e per le prescrizioni. Nel Parco potranno essere realizzati, su area pubblica o nelle zone produttive limitrofe in ZTO D3 tramite accordi con i privati: mercato stabile degli agricoltori, mercato dell'artigianato, mercato gastronomico e aree attrezzate per il ristoro, mercato ad uso gratuito e equo solidale, laboratori artigianali e contadini, attrezzature didattiche ed educative, attività per la cultura, il tempo libero e lo sport, quali sale per il cinema e il teatro, convegni, auditorium, ristoranti, ecc.

**d) Parco Maulli - Marina di Ragusa .**

Le aree sono localizzate a Marina di Ragusa, su una superficie di circa 230.000 mq e vengono destinate alla realizzazione del Parco Urbano Maulli, con la possibilità di insediare attività compatibili con l'adiacente Riserva Naturale Speciale Biologica e della ZSC della Foce dell'Irminio, e della ZSC "Fondali della Foce del Fiume Irminio". Nelle aree attualmente utilizzate a fini agricoli si potranno localizzare, compatibilmente con i vincoli presenti, attività per lo sport, il tempo libero e la fruizione delle aree di interesse ambientale, oltre ad ulteriori attività compatibili. Nella zona orientale dell'area destinata a parco si dovrà garantire l'accesso alle aree demaniali e comunali intercluse ed il passaggio dal lungomare A. Doria e verso il mare.

**e) Parco Castellana - Marina di Ragusa .**

L'area è localizzata a nord dell'abitato di Marina di Ragusa, su una superficie di circa 75.000 mq. La presenza di quest'area non utilizzata a fini agricoli a ridosso dell'abitato costituisce un'opportunità di riqualificazione ambientale ed urbanistica. Si prevede innanzitutto la sistemazione a verde dell'area, con l'impianto di esemplari arborei ed arbustivi autoctoni; non essendo inoltre presenti vincoli ambientali, paesaggistici o archeologici, l'area si presta inoltre all'insediamento di attività per lo sport ed il tempo libero all'aperto, quali parchi avventura, parchi a tema, parchi divertimento e gioco all'aperto, ecc.

**f) Parco Gaddimeli - Marina di Ragusa .**

L'area del si trova in pieno contesto urbanizzato a Marina di Ragusa, su una superficie di circa 27.000 mq e se ne prevede l'acquisizione al demanio comunale tramite meccanismi perequativi e compensativi, come stabilito nella Scheda Norma 1M. La tutela di quest'area appare fondamentale da un lato per dotare di un polmone verde l'abitato densamente edificato, dall'altro per garantire il corretto deflusso delle acque piovane. Il piano dell'area dovrà prevedere attività di rimboschimento, con la possibilità di realizzare aree attrezzate per il tempo libero (aree pic-nic).

**g) Parco dei Canalotti - Punta Braccetto.**

Si tratta di un parco urbano con una superficie di circa 93.000 mq, al fine di tutelare le aree naturalistiche presenti sulla costa e valorizzarne la fruizione sostenibile, in località Punta Braccetto. La realizzazione del parco consiste nella definizione di norme per la regolamentazione degli usi, con limitazioni e prescrizioni, per le attività antropiche, la realizzazione di accessi pedonali, percorsi ciclabili e sentieristica per la fruizione del litorale, la recinzione delle aree maggiormente sensibili, la realizzazione di nuovi spazi verdi attrezzati per il tempo libero in ambito urbano, la realizzazione di cartellonistica informativa e segnalazione.

2. La gestione dei parchi, è affidata al Comune di Ragusa, che promuove il coordinamento nella realizzazione degli interventi e nella gestione degli stessi. Le aree da destinarsi a parco possono essere pubbliche (già appartenenti al demanio comunale o marittimo, ovvero acquisite secondo le modalità stabilite nel Piano Regolatore Generale) e private, da attuarsi tramite accordi e convenzioni.

3. Gli interventi in zona F1 sono subordinati alla redazione di un **piano di gestione del Parco**, quale documento strategico e di coordinamento operativo che definisce gli obiettivi da conseguire, individua le relative azioni e le modalità attuative, promuove progetti di conservazione e di fruizione coordinati e condivisi dai diversi attori operanti nel territorio ai fini della tutela e valorizzazione dei siti. Nel piano saranno indicati:

- la destinazione d'uso delle singole parti del parco;
- la localizzazione delle attrezzature per il tempo libero e lo sport;
- la viabilità interna pedonale e ciclabile;
- la localizzazione degli elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, ecc.);
- criteri e localizzazione per il rinverdimento;
- criteri delle convenzioni per la gestione delle aree.

4. E' ammessa la gestione delle aree in tutto o in parte ad associazioni, privati o ad altri soggetti tramite convenzione, con la possibilità di utilizzare forze sperimentali ed alternative di gestione quali ad esempio:

- la definizione di alcune aree alla sperimentazione funzionale dell'insegnamento scolastico;
- l'autogestione di alcune aree del sistema da parte di associazioni e gruppi di volontariato organizzato;
- l'affitto di aree idonee all'uso agricolo, anche come community support agricolture la creazione di aree convenzionate per attività ricreative e sportive.

5. In tutti i parchi individuati, compatibilmente con le valenze storico-culturali, ambientali e paesaggistiche e con i vincoli presenti, è consentito:

- la realizzazione punti di sosta con elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, ecc.)
- la realizzazione realizzare percorsi ciclo-pedonali, soprattutto attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti
- il ripristino e restauro vegetazionale
- l'utilizzo degli edifici esistenti per attività complementari, quali attività per la cultura, l'intrattenimento e lo sport (sale per il cinema e il teatro, convegni, auditorium, ristoranti, palestre, piscine, bowling, ecc.), vendita prodotti locali,

ricezione turistica, ristorazione,

- realizzare attrezzature e servizi per la fruizione del parco (tabelle informative, passerelle, spazi per la sosta delle biciclette, punti d'acqua, ecc.)

6. Nella realizzazione di manufatti ed attrezzature saranno impiegati materiali tradizionali e caratteristiche architettoniche locali.

**7. All'interno dei parchi urbani di cui al presente articolo, nelle parti di proprietà privata non acquisite dal Comune, è possibile realizzare punti di ristoro aventi tipologia di chiosco e superficie massima pari all'1% del lotto minimo pari a 5.000 mq. È inoltre possibile installare o realizzare:**

- **punti di sosta ed elementi di arredo urbano (recinzioni, panchine, cesti portarifiuti, passerelle, ecc.)**
- **percorsi ciclo-pedonali attraverso il recupero dei sentieri e delle trazzere esistenti**
- **servizi igienici chimici**
- **aree gioco per bambini**
- **area per la fruizione del mare (limitatamente al Parco Mauli e Parco Gaddimeli)**

#### **Art. 92 - F2 Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo**

1. Sono destinate alle attrezzature scolastiche dell'ordine superiore all'obbligo, le scuole medie superiori e gli istituti professionali esistenti e di progetto identificati con il simbolo F2 negli elaborati di PRG.

2. Oltre alle attrezzature esistenti, il PRG prevede un nuovo Istituto Tecnico nautico nella località di Marina di Ragusa. L'attuazione di tale struttura è ritenuta prioritaria ai fini dello sviluppo socio-culturale ed economico del territorio.

3. Per le nuove costruzioni, nelle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

4. Le aree libere dovranno essere sistemate a verde ed attrezzate per il gioco e l'attività all'aperto.

#### **Art. 93 - F3 Attrezzature per l'istruzione università**

1. Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione universitaria, le due strutture esistenti costituite dal "Consorzio Universitario della Provincia di Ragusa" e "Università di Catania - Facoltà di Lingue e Letterature Straniere" identificati con il simbolo F3 negli elaborati di PRG.

2. Per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

#### **Art. 94 - F4 Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)**

1. Rientrano in tale categorie gli edifici e le attrezzature esistenti e di progetto tipizzate con il simbolo F4 negli elaborati di PRG.

2. Il PRG identifica un'area di nuova previsione destinata a "Centro Polifunzionale di Protezione Civile".

3. Per le nuove costruzioni, nelle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

#### **Art. 95 - F5 Strutture Ospedaliere e cliniche**

1. Rientrano in tali zone le strutture Ospedaliere e le cliniche esistenti e di progetto tipizzate con il simbolo F5 negli elaborati di PRG.

2. Per le nuove costruzioni, nelle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

#### **Art. 96 - F6 Strutture sportive**

1. Rientrano in tali zone le strutture pubbliche destinate alle attività sportive esistenti e di progetto tipizzate con il simbolo F6 negli elaborati di PRG.

2. Comprendono le attrezzature sportive regolamentari e gli impianti coperti e scoperti, con esclusione delle attrezzature di spettacoli a livello urbano, destinate ai giovani, agli adulti ed agli anziani.

3. Nel caso della realizzazione di attrezzature sportive all'aperto bisognerà prevedere parcheggi nelle quantità previste dalla normativa vigente relativamente alla specifica attività sportiva e in ogni caso non inferiori a un posto auto, pari a 25 mq, ogni 2,5 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori.

4. Comunque, le aree di parcheggio dovranno essere preferibilmente reperite nelle zone destinate a tale fine al di fuori delle aree a verde o all'interno di queste in misura mai superiore al 5% della loro estensione.

5. Tali attrezzature saranno collegate ed integrate con ampie aree alberate o a parco e dovranno preferibilmente contenere impianti sportivi con più specialità. Le attrezzature sportive possono essere realizzate anche, mediante concessione convenzionata, da cooperative, enti o privati. In tal caso il controllo pubblico sulla gestione dei privati dovrà essere garantita attraverso le modalità stabilite nella convenzione.

6. L'Amministrazione dovrà, in tal caso, stabilire termini e modalità della concessione, in modo che siano garantite le particolari funzioni previste dal Piano Regolatore Generale.

7. Per le nuove costruzioni, nelle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia delle attrezzature e servizi da realizzare.

8. Per la realizzazione di nuovi impianti sportivi o la ristrutturazione di impianti esistenti è obbligatorio fare riferimento ad una serie di norme e regolamenti, quali:

- Leggi e documenti (Sicurezza e aspetti igienico-sanitari)
- Normativa tecnica (Norme UNI, Norme UNI EN, Norme UNI ISO, Norme ISO)
- Normativa CONI (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
- Regolamenti delle Federazioni Sportive Nazionali e Discipline Sportive Associate

**Art. 97 - F7 Strutture culturali**

1. Rientrano in tali zone le strutture destinate alle attività culturali esistenti e di progetto tipizzate con il simbolo F7 negli elaborati di PRG, quali:

- Biblioteche
- Musei beni culturali fruibili/sale espositive/sale conferenze
- Centri polifunzionali interculturali;
- Cineteatri;
- Teatri e auditorium
- laboratori artistici e musicali
- parco scientifico/archeologico

2. Per le nuove costruzioni, nelle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia di concerto con la Soprintendenza ai BB. CC. AA. del territorio di competenza.

**Art. 98 – F8 Attrezzature per la mobilità e parcheggi di interscambio**

1. Rientrano in tali zone le attrezzature per la mobilità e parcheggi di interscambio esistenti e di progetto tipizzate con il simbolo F8 negli elaborati di PRG, quali:

- Terminal bus (via Zama);
- Parco Ferroviario (ex struttura di carico di servizio all'area ferroviaria), e immobile adiacente;
- Nuovi parcheggi di interscambio.

2. I parcheggi di interscambio sono stati ubicati con l'obiettivo di creare un sistema di parcheggi collegati con i mezzi pubblici di trasporto. Tale sistema dovrà permettere a pendolari ed altre persone, in arrivo dalle periferie o dai centri limitrofi, di parcheggiare il loro veicolo e di servirsi di mezzi pubblici o privati per spostarsi all'interno della città di Ragusa e della frazione di Marina di Ragusa, quali:

- trasporto ferroviario e Metroferroviario,
- autobus extraurbani (a Ragusa e Marina di Ragusa)
- bus-navetta (stagionale per Marina di Ragusa)
- car-sharing e bike-sharing.

3. I parcheggi di interscambio concorrono al raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 e s.m.i..

4. All'interno delle aree di interscambio dovranno essere previsti:

- spazi riservati al car-sharing e bike-sharing;
- colonnine di ricarica per veicoli elettrici.

la gestione di quest'ultimi potrà essere pubblica o affidata in concessione ai privati.

**Art. 99 - F9 Polo fieristico**

1. Rientra in tale zona l'area del Polo Fieristico "Foro Boario", tipizzato con il simbolo F9 negli elaborati di PRG.
2. Tale area ospita da anni la Fiera Agroalimentare Mediterranea, un evento di fondamentale importanza strategica per lo sviluppo economico del territorio del sud-est siciliano.
3. Per le nuove costruzioni, nelle aree previste dal P.R.G. e per gli ampliamenti degli edifici esistenti si applicano le disposizioni legislative ed i regolamenti che disciplinano la specifica materia.
4. La realizzazione delle attrezzature e degli stand sarà attuata con progetti di opere pubbliche o affidata a soggetti privati.

#### **Art. 100 - F10 Impianti del sistema idrico integrato**

1. Nelle aree tipizzate come F10, rientrano gli impianti di depurazione, trattamento, sollevamento e distribuzione delle acque pubbliche e ad uso pubblico.
2. La realizzazione di tali impianti sarà attuata con progetti di opere pubbliche o affidata a soggetti privati. Le caratteristiche delle suddette attrezzature dovranno essere conformi alle specifiche norme di settore.
3. Ovunque sia possibile, compatibilmente con il rispetto delle normative di settore, deve essere individuata, all'interno dell'area di sedime destinata all'impianto, una fascia a verde di rispetto degli impianti tecnologici nella quale devono essere impiantati alberi di alto o e/o medio fusto, siepi e cespugli al fine di ridurre l'impatto visivo delle attrezzature.

#### **Art. 101 - F11 Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti**

1. Nelle aree tipizzate come F11 rientrano i seguenti impianti, esistenti e di progetto:
  - Centro Comunale di Raccolta a Ragusa;
  - Discarica RSU;
  - Centro Comunale di Raccolta a Marina di Ragusa;
  - Nuova area per Centro Comunale di Raccolta in loc. San Giacomo;
  - Nuova area di 27.000 mq in loc. Punta Braccetto destinata ad svolgere le seguenti funzioni: Centro Comunale di Raccolta; centro di raccolta dei rifiuti da agricoltura (in particolare plastiche e polistirolo); depuratore reflui urbani, da integrarsi con trattamenti terziari di fitodepurazione anche nell'ottica di un futuro riutilizzo delle acque per l'irrigazione; impianto di compostaggio.
2. Per ciascuna funzione si applicano indici e parametri come disciplinati dalle rispettive normative di settore, nazionali e/o regionali.
3. Nel caso di adeguamenti tecnologici di tali impianti, ove possibile, si dovrà prevedere l'introduzione di una fascia a verde, di ampiezza adeguata, nella quale dovranno essere impiantati alberi di alto o e/o medio fusto, siepi e cespugli finalizzati a ridurre l'impatto visivo della attrezzatura.

#### **Art. 102 - F12 Aree e impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

1. Rientrano in tale destinazione le zone tipizzate con il simbolo F12. Tali aree

potranno accogliere impianti finalizzati al risparmio energetico attraverso fonti rinnovabili.

2. In tali aree si potranno prevedere accordi di tipo pubblico-privato e project financing per la realizzazione di impianti che concorrono all'autonomia energetica della città di Ragusa.

**TITOLO IV –ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI****Art. 103 - Aree per la Protezione Civile**

1. Come stabilito dalla normativa vigente, il PRG si coordina con i Piani Comunali di protezione Civile e pertanto indica in cartografia le aree di emergenza e le infrastrutture destinate alla sicurezza ed al soccorso della popolazione in caso di calamità, in particolare:

- a. Aree di attesa della popolazione, nelle quali accogliere la popolazione prima dell'evento o nell'immediato post-evento; tali aree sono individuate nell'ambito degli standard di quartiere (Parcheggi e verde pubblico). Per queste aree devono essere garantite le condizioni di accessibilità e sicurezza (pavimentazione, pubblica illuminazione, ecc.).
- b. Aree e centri di assistenza della popolazione, nelle quali allestire le strutture per l'assistenza della popolazione interessata da un evento emergenziale; la tipologia di tali aree comprende strutture esistenti, pubbliche e private, idonee ad accogliere la popolazione e spazi aperti in cui allestire aree campali (istituti scolastici, centri sportivi, tensostrutture, ecc.).
- c. Aree di ammassamento soccorritori e risorse, nelle quali convogliare i soccorritori, le risorse ed i mezzi necessari al soccorso della popolazione. Tali aree devono essere dotate di infrastrutture per l'approvvigionamento di risorse idriche, elettriche e per lo smaltimento di acque reflue.
- d. Vie di fuga, al fine dell'allontanamento della popolazione esposta al rischio. Per tali infrastrutture devono essere garantite le condizioni di percorribilità e sicurezza, anche attraverso interventi sui fabbricati e le strutture adiacenti.

**Art. 104 - Strutture per il ricovero e l'assistenza e il benessere degli animali d'affezione**

1. Nelle ZTO E di idonea dimensione, superiori a 2 ettari è consentita la realizzazione di piccole strutture di ricovero ed assistenza per piccoli animali da compagnia (cani, gatti etc.).
2. Tali strutture devono essere dotate di spazi coperti adeguati e di spazi esterni recintati e ombreggiati idonei a garantire condizioni di benessere per gli animali ospitati. Dovranno essere previste aree gioco e servizi di pulizia per gli animali.
3. All'interno di tale struttura dovrà essere individuata un'area recintata, di adeguata ampiezza, destinata allo sgambamento libero dei cani. Tale area dovrà essere accessibile liberamente ai proprietari dei cani con le modalità definite da apposito regolamento. Essa deve essere dotata degli opportuni servizi quali distributore di palette e/o materiale idoneo per la raccolta delle deiezioni, cassonetti dei rifiuti, acqua potabile, bacheca informativa ecc.).
4. All'interno di tale struttura dovrà essere individuata un'area recintata di adeguata ampiezza destinata allo sgambamento libero dei cani. Tale area dovrà essere accessibile liberamente ai proprietari dei cani con le modalità definite da apposito regolamento. Essa deve essere dotata degli opportuni servizi quali distributore di palette e/o materiale idoneo per la raccolta delle deiezioni, cassonetti dei rifiuti,

acqua potabile, bacheca informativa ecc.).

5. Parte dell'area potrà essere destinata alla sepoltura dei piccoli animali. Il cimitero potrà essere dotato di crematorio.

**CAPO IV - MOBILITÀ****SEZIONE I – DEFINIZIONI****Art. 105 - Infrastrutture viarie e dei trasporti**

1. Il sistema della mobilità è caratterizzato dalla integrazione fisica e funzionale delle diverse reti ed è composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e da quelle di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.
2. Il sistema è composto dalla rete ferroviaria, stradale, ciclopedonale, dei percorsi per l'escursionismo e dall' area per la nuova infrastruttura portuale nonché dalle aree per la sosta dei veicoli.
3. Le aree per le infrastrutture della mobilità sono quelle riservate alla costruzione, all'adeguamento e all'esercizio delle reti e delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati, i percorsi riservati per pedoni e biciclette, esistenti e previsti, nonché le eventuali pertinenze necessarie al funzionamento delle infrastrutture stesse.
4. Per le infrastrutture della mobilità realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di approvazione del PRG, o progettate o in corso di realizzazione, l'effettiva configurazione, qualora difforme dalla cartografia, è quella derivante dal progetto esecutivo approvato.
5. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di PRG, nelle aree destinate a infrastrutture per la mobilità e nelle relative fasce di pertinenza, sono consentiti, previo rilievo e documentazione fotografica, con perizia giurata, esclusivamente interventi di recupero di edifici esistenti, (solo se regolarmente assentiti e legittimati), secondo le categorie di manutenzione ordinaria e straordinaria e previa rinuncia espressa dei proprietari al maggior valore derivante da tali interventi, ai fini della determinazione dell'eventuale indennità di esproprio.

**Art. 106 - Infrastrutture stradali esistenti e di progetto**

1. Le aree per le infrastrutture stradali sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione delle persone e dei veicoli su strada, come nuove strade o corsie di servizio del trasporto collettivo, ampliamenti e regolarizzazione di carreggiate, marciapiedi, attraversamenti, miglioramento e messa in sicurezza degli innesti, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.

**Art. 107 - Area a servizio del porto turistico**

1. Gli elaborati di PRG individuano le aree per attrezzature a servizio del porto turistico. Tale area non comprende le zone di stretta pertinenza del porto che verranno definite in sede di approvazione del piano portuale.
2. Nell'area di cui al precedente comma sono anche consentite opere, costruzioni, servizi ed impianti connessi all'esercizio delle attività portuale. Nel rispetto di quanto stabilito dalle normative di settore, relative alle fasce di rispetto ed alle limitazioni di sicurezza, sono sempre consentiti interventi destinati ad insediare attività commerciali e turistico ricettive.

**SEZIONE II - ASPETTI AMBIENTALI, DI SICUREZZA E SISTEMI PER LA MOBILITÀ LENTA****Art. 108 - Criteri di progettazione delle infrastrutture per la mobilità**

1. In conformità con gli obiettivi generali del PRG, la progettazione di dettaglio di tutte le infrastrutture per la mobilità comprese quelle ricadenti nell'ambito dei progetti delle Zone di trasformazione (ZT), nonché nei progetti di ridefinizione di spazi pubblici esistenti, deve essere conforme ai criteri di accessibilità e sostenibilità ambientale definiti nel presente articolo.

2. Per la progettazione esecutiva delle infrastrutture di mobilità e trasporto, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla riduzione del consumo di suolo, alla qualità infrastrutturale dell'intervento, all'uso di tecniche e tecnologie che garantiscono elevati livelli di sostenibilità, riduzione degli inquinamenti e limitazione degli impatti sul paesaggio.

3. Gli indirizzi e i criteri per la progettazione sono di seguito elencati:

- impianto e morfologie delle sistemazioni esterne tali da favorire la fruizione pedonale e ciclabile delle infrastrutture;
- adeguata dotazione di parcheggi, preferibilmente interrati o multipiano;
- dotazione di ulteriori infrastrutture attorno alle future stazioni di Metroferrovia secondo il modello di trasformazione urbana *Transit Oriented Development* (TOD) (cfr. Relazione - Schema strategico PRG);
- adeguata permeabilità dei percorsi pedonali e delle aree a parcheggio, non inferiore al 30% della superficie complessiva dell'area se non diversamente indicato nelle presenti norme;
- presenza di un'adeguata percentuale di coperture evapotraspiranti (alberature, pergole e similari);
- eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

4. La nuova viabilità di progetto dovrà essere sempre realizzata unitamente alla pista ciclabile adiacente indicata nelle tavole di Zonizzazione.

5. Nella progettazione esecutiva e nella realizzazione delle strade i tracciati indicati con le linee del PRG 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 PRG e la destinazione d'uso delle aree limitrofe si intende automaticamente adeguata di conseguenza, estendendole o contraendole fino agli effettivi margini delle sedi infrastrutturali. All'esterno del perimetro urbano le modifiche potranno essere apportate solo se incluse all'interno delle fasce di rispetto.

**Art. 109 - Mitigazione degli impatti delle infrastrutture stradali**

1. Le strade a maggior volume di traffico, dovranno essere sottoposte a interventi di mitigazione degli impatti, con particolare riferimento al miglioramento delle condizioni di circolazione, di sicurezza stradale, di riduzione degli inquinamenti acustico e atmosferico e di risparmio energetico.

2. Le sistemazioni stradali all'interno della città storica devono essere oggetto di un progetto unitario, che deve riguardare pavimentazioni, pubblica illuminazione, sistemazione e arredo degli eventuali spazi urbani a verde limitrofi alla strada e

targhe toponomastiche.

3. Ove possibile, la progettazione delle nuove infrastrutture stradali dovrà essere effettuata tenendo in particolare considerazione il raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti di terreno opportunamente sagomati, il mantenimento e cura delle alberature esistenti, la messa a dimora di nuovi filari, la realizzazione di fasce e dune alberate, la creazione di aree di compensazione ecologica o ulteriori interventi di mitigazione dell'impatto ambientale.

#### **Art. 110 - Moderazione del traffico e intersezioni stradali**

1. La progettazione degli spazi pubblici e della nuova rete viaria di quartiere e locale e l'adeguamento dei tratti stradali esistenti, dovrà essere improntata a obiettivi di sicurezza ed efficienza della mobilità pedonale, di moderazione del traffico veicolare privato, di priorità del trasporto pubblico. Ciò al fine di ridurre il traffico di attraversamento e rendere quello residuo compatibile con la sicurezza dei cittadini e la vivibilità degli spazi urbani, grazie alla ridotta velocità. La riduzione della velocità non sarà affidata semplicemente all'imposizione di un divieto, ma all'adozione di sistemi di moderazione del traffico che aumentino il comfort e la sicurezza di pedoni e ciclisti, e migliorino la qualità di vita dei cittadini sulle strade. La sicurezza dei pedoni sarà aumentata facendo ricorso a dispositivi di moderazione del traffico che includeranno, a titolo esemplificativo e non esaustivo i seguenti:

- Attraversamenti rialzati,
- Restringimenti della carreggiata con isole salvagente,
- Allargamento dei marciapiedi e restringimento della carreggiata in corrispondenza degli incroci,
- Isole rifugio negli attraversamenti pedonali,
- Chicane,
- Minirotatorie,
- Modifiche dell'illuminazione per migliorare le condizioni di sicurezza,
- Inserimento di alberature con funzione di moderazione della velocità dei veicoli.

2. Le intersezioni a raso, ove possibile, saranno progettate con regolazione a rotonda in quanto tali dispositivi aumentano la sicurezza stradale, riducono l'incidentalità, e rallentano il traffico. Tutte le rotonde dovranno essere progettate in modo da garantire la massima sicurezza per i pedoni e i ciclisti.

#### **Art. 111 - Percorsi pedonali e ciclabili**

1. La rete dei percorsi pedonali e ciclabili "Pista ciclabile Nunziata" è individuata nelle tavole di zonizzazione e nelle schede-norma degli ambiti di trasformazione e costituisce elemento qualificante delle scelte del PRG. La loro realizzazione deve rispondere alle indicazioni del "Nuovo Codice della Strada" (D.Lgs n. 285/1992) e delle normative specifiche di riferimento "D.M 30 novembre 1999, n. 557 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" e deve essere sempre contestuale alla sistemazione dei percorsi stradali.

2. Il disegno di tale rete ha un valore di massima e sarà integrato e precisato sia in ambito degli strumenti attuativi del Piano Regolatore, sia mediante progetti di pubblica utilità, in attuazione del PRG e di eventuali strumenti di Pianificazione dei Trasporti e della Mobilità.

3. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non deve essere inferiore a metri 1,50 e le dimensioni devono rispettare le indicazioni date dal DM Infrastrutture e trasporti n. 5/2001. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, devono essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi devono essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.

4. Nella progettazione urbanistica di dettaglio e negli interventi di adeguamento degli spazi pubblici esistenti, deve essere riservata particolare attenzione alla qualità dei percorsi pedonali che devono essere progettati come itinerari continui, sicuri, senza barriere architettoniche, sufficientemente spaziosi e caratterizzati dalla presenza di zone di sosta e di incontro ampie. Ovunque possibile, tali percorsi devono svolgersi in zone ombreggiate da alberi.

5. Nelle aree urbane, i percorsi ciclabili potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, oppure nell'ambito di interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi urbani e di quartiere. In ogni caso, i percorsi ciclabili devono essere protetti e separati dai percorsi pedonali e dal traffico veicolare e le interferenze devono essere opportunamente segnalate.

6. I progetti degli itinerari ciclabili, previsti dal piano, che prevedano anche, ove necessario, la riqualificazione dello spazio stradale circostante devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).

7. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno essere realizzate, ove possibile, su sede propria. Esse potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce.

8. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista ciclabile individuati nelle tavole di zonizzazione, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnalatori acustico- visivi e tattili, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile. Negli attraversamenti a raso su intersezioni ad uso promiscuo con i veicoli a motore e con i pedoni, le piste ciclabili su corsia riservata devono, in genere, affiancarsi al lato interno di quelle pedonali.

9. Nei parcheggi per autoveicoli da realizzarsi secondo le previsioni del Piano comunale parcheggi, una quota non inferiore al 5% dell'area relativa, adeguatamente attrezzata, dovrà essere riservata al parcheggio di biciclette.

10. Nella redazione degli strumenti attuativi del PRG le aree e gli spazi destinati ad attrezzature pubbliche debbono essere individuati in modo da consentire in fase di progettazione esecutiva condizioni di totale accessibilità, il superamento delle barriere architettoniche e delle fonti di pericolo; tali aree devono risultare attraversate ed integrate da un sistema di percorsi pedonali privi di barriere architettoniche che ne permettano l'utilizzazione anche da parte di persone con limitata capacità motoria e sensoriale.

11. Nel caso in cui la pista ciclabile attraversi zone agricole, si possono prevedere forme di cessione del sedime, da incentivare mediante un incremento di volumetria da calcolare in ragione di un 6 mc per ogni 10 metri lineari di pista. La cessione deve riguardare una fascia di almeno 3,50 m di larghezza, e deve comunque interessare l'intero sviluppo del sentiero all'interno dei confini del fondo. Tale volumetria si aggiunge a quella consentita per gli usi residenziali dalla norma della zona territoriale omogenea.

**Art. 112 - Sentieri e percorsi per l'escursionismo**

1. La rete dei sentieri e dei percorsi per l'escursionismo è individuata nelle tavole di zonizzazione. Tali percorsi ricadono sia su strade pubbliche o al margine delle stesse che all'interno di proprietà private. Essi comprendono i percorsi per la valorizzazione di siti naturalistici, archeologici e culturali.
2. I progetti di fruizione, recupero e adeguamento di tali percorsi in zone agricole, possono prevedere forma di cessione del sedime di tali percorsi, da incentivare mediante un incremento di volumetria pari a 3 mc per ogni 10 metri lineari di sentiero. La cessione deve comunque interessare l'intero sviluppo del sentiero all'interno dei confini del fondo. Tale volumetria si aggiunge a quella consentita per gli usi residenziali dalla norma della zona territoriale omogenea. Resta a carico del proprietario, l'onere di realizzare le eventuali modifiche alla recinzione del fondo.

**Art. 113 - Fascia di rispetto strade extraurbane e ferrovia**

1. Le fasce di rispetto individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale e della ferrovia dall'edificazione e coincidono con le aree esterne al confine di queste infrastrutture e sono finalizzate alla eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale.
2. L'ampiezza di tali fasce ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, è regolata secondo quanto stabilito dal "Nuovo Codice della strada" (articoli 16, 17 e 18, del D.Lgs n. 285/1992) e dal Regolamento di attuazione (articoli 26, 27 e 28, del DPR n.495/1992).
3. Nelle fasce di rispetto destinate alle funzioni di cui al comma 1 del presente articolo, è vietato ogni altro tipo di intervento, fatta eccezione di:
  - sistemazioni a giardino;
  - parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
  - reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
  - pozzi e canalizzazioni irrigue;
  - metanodotti, gasdotti, ecc.;
  - strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale;
  - strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle varie opere consentite in dette fasce;
  - impianti per la distribuzione dei carburanti e stazioni di servizio.
4. In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati, è vietata la costruzione anche precaria di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che ne pregiudichi la funzionalità dell'intersezione stessa e la visibilità delle manovre.
5. All'interno delle fasce di rispetto le piantagioni, le recinzioni e gli eventuali manufatti dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni del "Nuovo Codice della strada", in modo da non ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a garantire la sicurezza della circolazione.
6. Lungo la linea ferroviaria, la larghezza della fascia di rispetto, ovvero la distanza minima di arretramento per le costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici e manufatti di qualsiasi specie, è fissata dall'art. 49 del DPR n. 753/1980, salva l'applicazione della deroga prevista all'art. 60 dello stesso DPR e delle esenzioni concesse alle aziende esercenti le ferrovie di cui all'art. 62 dello stesso DPR.

7.

**CAPO V - SISTEMA AMBIENTALE****Art. 114 - Componenti del sistema ambientale e agricolo**

1. Sono componenti del sistema ambientale e agricolo:

- Le aree verdi urbane, comprendenti le aree attrezzate a verde pubblico (V), di cui al Capo II, Titolo I, Parte II;
- I parchi e le riserve comprendenti:
  - Riserva Naturale Speciale Biologica “Macchia Foresta della Foce del Fiume Irminio”,
  - Riserva Naturale Integrale “Cava Randello”,
  - Riserva Naturale Orientata “Pino d’Aleppo”
- le aree ZSC , quali:
  - ZSC ITA080001 - Foce del Fiume Irminio,
  - ZSC ITA080002 - Alto corso del Fiume Irminio,
  - ZSC ITA080010 Fondali foce del Fiume Irminio,
  - ZSC ITA080004 - Punta Braccetto-Contrada Cammarana,
  - ZSC ITA080006 Cava Randello, Passo Marinaro,
  - ZSC ITA080003 “Vallata del F. Ippari, Pineta di Vittoria”
  - ZSC ITA090018 “Fiume Tellesimo”
- i parchi urbani e sub-urbani (Capo III, Titolo I, Parte II);
- Le aree agricole (Titolo V, Parte I).

2. Tutte le aree di cui alla presente Parte devono essere considerate come componenti dell’infrastruttura verde, destinata a garantire elevate condizioni di qualità ambientale agli abitanti e un buon funzionamento ecologico del territorio e alla riduzione dei rischi. Ovunque sia possibile deve essere sempre garantito il mantenimento delle più elevate condizioni di naturalità delle stesse, utilizzando sempre modalità d’uso del territorio mirate a compensare gli inevitabili impatti sempre generati dalle attività antropiche.

3. Le aree verdi urbane del precedente comma 1, in considerazione dell’elevata densità dei contesti urbani in cui sono collocate, devono essere oggetto di particolare attenzione e cura, al fine di garantire le funzioni normalmente espletate dall’infrastruttura verde, quali l’assorbimento delle acque meteoriche e degli inquinanti, la riduzione dell’effetto “isola di calore”, elevate condizioni di biodiversità in aree contermini al territorio urbanizzato e una buona qualità del paesaggio.

4. Oltre a quanto stabilito negli articoli dei seguenti Titoli, nelle aree facenti parte del sistema ambientale vigono le norme contenute nella Parte II “Sistema delle attrezzature e dei servizi e della mobilità” delle presenti norme.

**Art. 115 - Consolidamento e sviluppo della rete ecologica**

1. Il PRG assume l’obiettivo della conservazione e dell’incremento della bio-

diversità del territorio.

2. Il PRG identifica il progetto di sistema spaziale per il potenziamento della rete ecologica con proiezione intercomunale, sulla base della pianificazione sovraordinata e delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme. Il Comune si riserva di integrare tale individuazione con successivi atti, in relazione allo sviluppo di specifici studi sulla consistenza delle risorse ecologiche ovvero progetti di formazione o consolidamento di corridoi ecologici.

3. In specifico il PRG individua i seguenti elementi funzionali della rete ecologica in essere o potenziali, assumendoli da studi e provvedimenti sovraordinati :

- le aree di valore naturale ed ecologico, ovvero vocate alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici, riconosciute e protette sulla base di specifici provvedimenti: le riserve naturali, le aree di riequilibrio ecologico, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) le Zone di Speciale Conservazione (ZSC) nonché le Zone di Protezione Speciale (ZPS);

- i nodi ecologici complessi (ovvero 'core area');
- i corridoi ecologici fluviali principali;
- le aree di collegamento ecologico diffuso;
- le "buffer zone", ovvero aree di protezione ed integrazione intorno ai principali nodi ecologici.

4. Il PRG, sulla base del proprio quadro conoscitivo e di valutazioni di natura progettuale, individua inoltre, quali ulteriori elementi che contribuiscono o dovranno essere finalizzati a contribuire all'incremento della rete ecologica:

- le aree boscate;
- il reticolo idrografico minore;
- i corridoi ecologici secondari da realizzare o da migliorare e qualificare;
- corridoi ecologici secondari periurbani da realizzare o da migliorare e qualificare.

5. Quando i corridoi ecologici, principali o secondari, esistenti o da realizzare, corrispondono ai corsi d'acqua (intesi come alveo e fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo II, spetta agli Enti competenti alla gestione del corso d'acqua e della relativa vegetazione ripariale il compito di mantenere e valorizzare anche le funzioni ecologiche, oltre che quelle idrauliche, del corso d'acqua. A tal fine tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinaria straordinaria delle sponde e della vegetazione ripariale che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.

6. Nei nodi ecologici complessi ( o "core area") sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili.

7. Il Comune, attraverso uno specifico Regolamento comunale del verde, disciplina le modalità di gestione degli elementi della rete ecologica e fornisce gli indirizzi per la realizzazione dei nuovi corridoi ecologici.

8. Per le porzioni di territorio comunale interessate da perimetrazioni di Zone

Speciali di Conservazione (ZSC) ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE e Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, il Comune contribuisce alla formazione del Piano di gestione e recepisce le relative misure di conservazione.

9. Al consolidamento e rafforzamento della rete ecologica deve contribuire anche la risistemazione delle cave dismesse, nelle quali, laddove non sia possibile o opportuna una sistemazione finale che consenta il riutilizzo per coltivazioni agricole o per bacini idrici, va previsto un assetto del suolo che favorisca la progressiva rinaturalizzazione.

## **Art. 116 - Invarianza idraulica**

### **Art. 116.1 - Definizioni**

1. Il PRG obbliga al rispetto del principio di invarianza idraulica per tutto il territorio comunale e prescrive che gli interventi di trasformazione urbanistica debbano compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Il PRG prescrive il rispetto di tale principio anche per le aree già urbanizzate, oggetto di interventi di ristrutturazione o ricostruzione di tutto o parte dell'edificato, in ottemperanza a quanto stabilito dal Dlgs 152/2006, (Norme in materia Ambientale), dall'art. 5 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), di cui al Dgls 23 febbraio 2010 n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni", adottato con DPRS del 18 febbraio 2016 recante "Adozione del progetto del Piano di gestione del rischio alluvioni della Sicilia" (GURS n. 11 dell'11/03/2016) del D.D.G. 102 2021 - Studio di invarianza idraulica e dal Decreto Presidenziale 09/AdB del 2021 "Modifica del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana".

### **Art. 116.2 – Modalità di Attuazione**

1. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che il rispetto del principio di invarianza idraulica venga asseverato tramite "certificazione idraulica" redatta da un tecnico abilitato, competente ai sensi di legge. Tale certificazione dovrà comprendere come contenuti minimi: la valutazione dei volumi e delle portate di piena generate dagli ambiti di trasformazione; l'elenco ed il progetto di massima delle opere di laminazione, ferma restando la facoltà, per i soggetti attuatori, di scegliere le tecnologie più convenienti per garantire il raggiungimento della prestazione prescritta; la dimostrazione del rispetto del principio di invarianza idraulica tramite valutazione comparativa tra lo scenario di post-urbanizzazione e lo scenario di pre-urbanizzazione. La certificazione idraulica deve essere resa nella forma della perizia giurata.

2. I nuovi insediamenti dovranno essere dotati di idonei impianti di scarico, recupero, depurazione e/o riuso delle acque con sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia a mezzo di idonee vasche. Le acque di prima pioggia, provenienti da reti fognarie separate, debbono essere avviate verso vasche di accumulo a perfetta tenuta stagna e sottoposte, prima del loro scarico nei ricettori finali, ad un trattamento di grigliatura e dissabbiatura. Le vasche sono dotate di un

sistema di alimentazione che consenta di escludere le stesse a riempimento avvenuto. Le ulteriori acque sono avviate ai recapiti finali. Le vasche di prima pioggia debbono essere dotate di accorgimenti tecnici che ne consentano lo svuotamento entro le 48 ore successive.

3. Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di invaso delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con il servizio competente dell'ufficio tecnico comunale, con il quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione. In particolare, nelle nuove edificazioni e trasformazioni del territorio, l'invarianza idraulica può essere ottenuta mediante opere diffuse di laminazione delle piene finalizzate, sia alla riduzione della portata al colmo sia all'allungamento del tempo di concentrazione del bacino urbano in cui vengono realizzate. Qualora le caratteristiche dei suoli e delle falde lo consentano, gli interventi proposti a garanzia dell'invarianza idraulica, possono contribuire anche a smaltire localmente una parte dei deflussi meteorici per infiltrazione nel terreno, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso della risorsa idrica.

4. Lo smaltimento delle acque deve prevedere, in ogni caso, la separazione delle acque nere dalle acque bianche. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corpo idrico ricettore.

5. I Principi di cui al presente articolo trovano particolare applicazione nel Regolamento Edilizio.

#### **Art. 117 - Compensazione ecologica**

1. In tutti gli interventi diretti, soggetti al "Permesso di Costruire di cui all'art. 10 della Lr 16/2016 e s.m.i. "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR 380/2001", nella prospettiva di una generalizzata compensazione ecologica, dovranno essere piantumati nel lotto interessato o, qualora non fosse possibile, in aree pubbliche indicate dall'amministrazione, ogni 100 mq di SUL interessata dall'intervento n. 1 albero o numero 15 arbusti. Nel caso di messa a dimora su terreni comunali, le essenze, concordate con l'amministrazione, dovranno avere le caratteristiche di cui al seguente comma. In tal caso la ditta titolare del permesso di costruire, oltre alla piantumazione, dovrà concordare con l'amministrazione il periodo minimo di manutenzione del verde. Sono esclusi da tale obbligo tutti gli interventi che interessano una SUL inferiore a 100 mq.

2. Relativamente alle scelte delle alberature e/o cespugli si rimanda all'apposito "**Regolamento del patrimonio arboreo e del verde pubblico**" al fine di individuare le essenze autoctone idonee al loro impianto nel contesto di riferimento.

3. Potrà essere prevista l'introduzione di facciate verdi e pergole urbane ispirate alla tradizione locale e destinate a contrastare l'effetto dell'isola calore e l'eccesso di ruscellamento e sistemi di recupero delle acque meteoriche.

**SEZIONE I – VERDE URBANO - INDIRIZZI OPERATIVI****Art. 118 - Aree attrezzate a verde pubblico. Modalità di intervento e criteri progettuali**

1. La realizzazione delle aree attrezzate potrà essere d'iniziativa pubblica o di iniziativa privata a seguito di specifica convenzione tra l'Amministrazione comunale e i privati che stabilisca i tempi di attuazione, le modalità di gestione e/o le condizioni per la eventuale cessione di tutta o di parte dell'opera nel rispetto dei principi di sussidiarietà, di interesse generale e di efficienza economica.
2. I progetti del verde, comunque promossi, dovranno essere sempre unitari e comprendere tutta l'area interessata dall'intervento e dovranno privilegiare la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area, mantenendo ovunque sia possibile le alberature esistenti. Nella composizione dovranno essere previsti alberi di alto fusto ed arbusti, essenze erbacee e piante da fiore di preferenza appartenenti alla vegetazione autoctona e/o storicizzata.
3. Tutte le sistemazioni a verde pubblico dovranno essere realizzate con materiali e tecniche che garantiscano elevati livelli di permeabilità con particolare attenzione alle parti pavimentate. Il Piano integrato del verde disciplinerà nel dettaglio i materiali e le tecniche utilizzabili.
4. Le costruzioni ammesse dovranno essere localizzate opportunamente nell'ambito di progetti di sistemazione generale.
5. Gli edifici e le sistemazioni esterne dovranno porre particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente naturale.
6. Nelle sistemazioni esterne è tassativamente vietata la realizzazione di pavimentazioni asfaltate. Le zone pavimentate non permeabili devono essere strettamente limitate ai percorsi di accesso qualora sia espressamente comprovata l'impossibilità di utilizzare materiali permeabili, quali asfalti drenanti e similari.
7. Le isole ecologiche dovranno essere localizzate preferenzialmente nelle aree di dimensioni maggiori e nella progettazione delle stesse dovrà essere curato l'inserimento paesaggistico, ricorrendo a fasce verdi, alberature, pergolati, movimenti di terra o altri dispositivi adeguati a schermarle.
8. Non sono da considerare costruzioni, purché non coperte: recinzioni, arredi, attrezzature di riunione o spettacolo o gioco, impianti sportivi all'aperto che potranno però essere realizzati solo previa sistemazione complessiva dell'area.
9. È sempre consentita la realizzazione dei necessari impianti tecnologici interrati (illuminazione; irrigazione, serbatoi di accumulo di acqua etc.), l'installazione di tende e strutture per l'ombreggiamento, facilmente rimovibili e che non comportino strutture fisse al suolo ed al sottosuolo (fondazioni).
10. Possono essere installati pannelli solari fotovoltaici solo nella quantità necessaria a produrre energia elettrica per gli impianti presenti nell'area oggetto d'intervento. La progettazione di tali impianti deve essere finalizzata alla maggiore integrazione delle strutture nel contesto, preferendo la collocazione dei pannelli al di sopra degli edifici e, in ogni caso, alternando la localizzazione degli stessi con il verde, al fine di evitarne la concentrazione in zone che possano configurare un'immagine del tutto artificiale del contesto.
11. Nella progettazione delle aree a verde pubblico e delle aree a parcheggio in

esse previste dovranno essere applicati in modo tassativo i seguenti criteri progettuali:

- a. uso prevalente di essenze vegetali miste appartenenti alla vegetazione autoctona e/o naturalizzate (tipo latifoglie o a foglia caduca) escludendo specie non congruenti con il paesaggio locale, tranne che nel caso in cui la scelta delle essenze sia motivata da intenti didattici e/o di ricerca;
- b. nelle aree a verde piantumazione di almeno un albero di medio fusto ogni 50 mq di superficie dell'intervento e di un albero di alto fusto ogni 100 mq;
- c. uso prevalente di essenze vegetali che non richiedono grandi quantità di acqua e/o particolare impegno manutentivo;
- d. sistemazione del suolo il più possibile rispettosa e comunque congrua con l'orografia ed eventuale idrografia esistente, le sistemazioni devono essere pertanto realizzate evitando eccessivi movimenti di terra con muri di sostegno, costruiti secondo modalità ispirate alla tradizione locale;
- e. inserimento lungo i percorsi pedonali e ciclabili, o nelle eventuali sedi carrabili di servizio, di siepi, arbusti e pergolati ombrosi;

**Art. 118.1 - Aree attrezzate a verde attrezzato. Prescrizioni per percorsi ciclopedonali.**

1. Nelle aree indicate nelle tavole di zonizzazione come verde attrezzato, si possono localizzare strutture funzionali ai percorsi pedonali e ciclabili. La realizzazione di tali percorsi è uno degli obiettivi primari del PRG. I progetti attuativi di tali interventi dovranno essere pertanto conformi alle prescrizioni indicate nei seguenti commi.

2. Le aree di cui al precedente comma costituiscono parte integrante della rete ciclabile e pedonale, di cui all'art. 111. Esse dovranno essere integrate il più possibile con gli altri percorsi indicati nelle tavole di zonizzazione. Tale obiettivo potrà essere perseguito attraverso un ridisegno dell'area di sedime stradale nella viabilità interessata da tali connessioni. Ovunque possibile, il progetto di dettaglio del percorso pedonale e ciclabile dovrà essere realizzato con materiali e tecniche a basso impatto ambientale, privilegiando sempre l'uso di pavimentazioni permeabili e materiali naturali e facilmente riciclabili. Nella sistemazione del percorso dovrà essere perseguito l'obiettivo di ottenere, per la lunghezza maggiore possibile, un'adeguata ombreggiatura dello stesso, privilegiando le modalità che utilizzano il verde, in particolare mediante la piantumazione di alberi a medio e alto fusto, l'installazione di pergolati con adeguate essenze rampicanti, o l'adozione di altre soluzioni architettoniche, integrate con il contesto.

**Art. 118.2 - Modalità di gestione del verde pubblico**

1. Le aree verdi di nuova realizzazione, anche all'interno degli ambiti di trasformazione, e quelle esistenti, possono essere affidate in concessione a soggetti privati, aziende o associazioni senza scopo di lucro sia per la loro realizzazione che per la successiva gestione, con le seguenti tipologie di affidamento che saranno disciplinate in dettaglio con appositi regolamenti e, in ogni caso, in conformità a quanto stabilito dai successivi articoli:

- per attività di sponsorizzazione;
- per manutenzione non lucrativa;

- per la realizzazione di orti urbani;
- per decoro delle aree private adiacenti;
- per lo svolgimento di attività lucrative finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica.

**Art. 119 - Utilizzazione del verde pubblico per attività di sponsorizzazione**

1. I soggetti interessati allo svolgimento di attività di sponsorizzazione dovranno impegnarsi a realizzare e mantenere le aree di verde pubblico a essi assegnate, in cambio della possibilità di apporre installazioni pubblicitarie e di svolgere attività commerciali mantenendone in ogni caso l'uso pubblico con le modalità stabilite da specifico regolamento. Le attività in oggetto dovranno essere normate da apposita convenzione, da redigersi in conformità al suddetto regolamento.
2. Non è consentita la realizzazione di recinzioni permanenti nelle aree assegnate.

**Art. 120 - Utilizzazione del verde pubblico per attività di manutenzione non lucrativa**

1. Possono richiedere l'assegnazione delle aree associazioni di volontariato e altre associazioni senza scopo di lucro, costituite ai sensi delle normative vigenti.
2. Le attività in oggetto dovranno essere disciplinate da apposita convenzione, da redigersi in conformità allo specifico regolamento, con il quale si definiranno le modalità di svolgimento delle attività di manutenzione, secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.

**Art. 121 - Utilizzazione del verde pubblico per la realizzazione di orti urbani**

1. Le aree a verde pubblico possono essere affidate ad associazioni non lucrative al fine di avviare attività d'inserimento sociale di anziani e non, attraverso l'assegnazione, a titolo gratuito, di appezzamenti di terreno da utilizzare per la coltivazione di piccoli orti urbani.
2. Le aree da destinare agli orti urbani non potranno occupare l'intera superficie dell'area verde, così come perimetrata nelle tavole di piano; una parte dell'area dovrà pertanto essere sempre riservata all'uso collettivo.
3. Negli ambiti di perequazione bisognerà garantire tutti gli elementi di attraversamento e fruizione, indicati nelle schede norma.
4. Le attività in oggetto dovranno essere normate da apposita convenzione, da redigersi in conformità a specifico regolamento che dovrà definire, oltre alle modalità di gestione e assegnazione delle aree, l'obbligo a mantenere in buone condizioni l'area e gli elementi da rispettare nella progettazione delle stesse, finalizzati a garantire una buona qualità funzionale e formale (caratteristiche delle recinzioni, dei manufatti per il ricovero degli attrezzi ecc.) definendo le dimensioni delle aree ed i criteri di accesso delle stesse rispetto alla localizzazione delle aree residenziali. I progetti di dettaglio dovranno garantire una configurazione unitaria dell'assetto dell'orto al fine di assicurare una condizione di decoro e di integrazione della stessa anche nel caso in cui si utilizzino materiali poveri e/o riciclati.

**Art. 122 - Utilizzazione del verde pubblico per decoro delle aree private adiacenti**

1. Le aree verdi pubbliche adiacenti a insediamenti residenziali, possono essere affidate in concessione ai proprietari delle abitazioni limitrofe, anche in forma associata, che ne facciano richiesta e che si obblighino ad assumersi gli oneri di sistemazione e manutenzione.
2. Gli interventi di manutenzione dovranno essere svolti in conformità ai regolamenti specifici e, in ogni caso, secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.
3. Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di dettaglio delle schede-norma degli ambiti di perequazione. Non è consentita la realizzazione di recinzioni permanenti nelle aree assegnate.

#### **Art. 123 - Utilizzazione del verde pubblico per svolgimento di attività lucrative finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica.**

1. L'utilizzazione delle aree verdi per lo svolgimento di attività lucrative è consentita con le seguenti modalità:

- nel caso di aree non ancora espropriate, i proprietari delle aree destinate a verde si potranno impegnare a cederle, realizzando le opere necessarie alla fruizione secondo un progetto approvato dagli uffici competenti, in cambio della possibilità di utilizzare le attrezzature in esse realizzate. L'estensione dell'area verde da realizzare e mantenere dovrà essere, di norma, pari all'intera superficie della zona destinata a verde come perimetrata nelle tavole di PRG. Nel caso di aree di notevole ampiezza, tale estensione potrà essere minore ma, in ogni caso, tale da garantire la corretta fruizione della stessa e comunque proporzionale al beneficio economico che deriverà al concessionario;
- nel caso di aree già di proprietà comunale l'utilizzazione sarà limitata alle attività minori (chioschi bar e attrezzature sportive); sono pertanto escluse la realizzazione di parcheggi interrati e le strutture per la ristorazione e lo svolgimento di attività per il tempo libero di dimensioni maggiori.

2. I soggetti che intendono svolgere le attività di cui al presente articolo dovranno presentare un dettagliato progetto che comprenda uno studio sulla fattibilità economica e che dimostri la congruità degli impegni assunti nei confronti dell'amministrazione comunale.

3. Le attività in oggetto dovranno essere disciplinate mediante convenzione da redigersi in conformità all'apposito regolamento. La convenzione dovrà definire in dettaglio tutte le condizioni per l'utilizzazione compresa la durata e le garanzie che dovranno essere fornite da parte del concessionario.

#### **Art. 124 - Piano integrato del verde**

1. Le aree a verde pubblico saranno ulteriormente soggette Piano del Verde, secondo le modalità della L.n. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

2. Il Piano Integrato del Verde si pone come obiettivo finale quello del miglioramento funzionale del patrimonio naturale urbano, in un'ottica anche economica, attribuendo carattere di priorità alla predisposizione e all'adozione di tutti quegli strumenti di policy a livello di pianificazione, di regolamentazione nonché di programmazione degli interventi di gestione, che sappiano considerare l'elemento del verde come un sistema complesso e integrato.

**SEZIONE II - RISERVE E PARCHI TERRITORIALI****Art. 125 - Le Riserve e le aree naturali protette**

2. Sono perimetrate negli elaborati grafici del PRG le seguenti Riserve:

- R.N.S.B. Riserva Naturale Speciale Biologica “**Macchia Foresta della Foce del Fiume Irmínio**”
- R.N.O. Riserva Naturale Orientata “**Pino d’Aleppo**”
- Area naturale protetta di “**Cava Randello**”

3. Nelle zone B di prereserva della R.N.S.B. “**Macchia Foresta della Foce del Fiume Irmínio**” e R.N.O. “**Pino d’Aleppo**” il piano di utilizzo redatto ai sensi dell’art. 22 della legge regionale 6 maggio 1981, n. 98 e s.m.i., con caratteristiche di piano particolareggiato esecutivo, dovrà definire le specifiche destinazioni d’uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato nel rispetto di quanto indicato dal regolamento delle riserve. In particolare esso dovrà indicare:

- la realizzazione di aree attrezzate per la fruizione della riserva e per il tempo libero;
- centri visita,
- aree attrezzate per il turismo equestre e il cicloturismo;
- il recupero dei sentieri e dei percorsi esistenti e/o l’integrazione con nuovi percorsi, dotati di spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche, eventualmente distinti per tipologia di accesso (pedonali ciclabili per il turismo equestre);
- l’individuazione dei manufatti di interesse storico e etno-antropologico e la definizione delle modalità di intervento per il recupero ed il riuso.

4. Nelle more dell’approvazione dei piani di utilizzo di cui al precedente comma, nella zona B delle rispettive riserve sono consentite solo opere di manutenzione delle strade di accesso interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti regolarmente assentiti; non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi; è consentito il mantenimento delle attività agricole esistenti, con esclusione di quelle in serra.

5. Tutti gli interventi di trasformazione sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza ai BB.CC.AA. e dell’Ente gestore e dalla Valutazione di Incidenza (Vinca) per le parti ricadenti all’interno delle aree SIC/ZSC e nelle aree limitrofe come definite al successivo articolo.

**Art. 126 - Sito di interesse comunitario (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC)**

1. All’interno dell’area classificata come Siti di interesse comunitario (SIC) e Zona Speciali di Conservazione (ZSC) si applica quanto previsto dalla normativa vigente (DPR 8.08.1997 n.357 e DPR 12.03.2003 n. 120, e s.m.i.) e dall’art. 3 della L.R. 16/2016 modificata e integrata con L.R. 2/2022.

**SEZIONE III – ALTRE TUTELE E RIDUZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI****Art. 127 - Boschi naturali**

1. Le aree così individuate nei grafici di PRG sono quelle occupate da boschi e fasce forestali, come classificati e definiti dalla legislazione vigente in materia sulla base dello studio agricolo-forestale allegato al PRG. Tali aree sono sottoposte a tutela, in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art.142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio, e su esse sono consentiti gli usi di cui alla l.r. 16/96 e s.m.i.

2. Ai fini della pubblica fruizione, per iniziativa dell'Ente proprietario, può essere consentita la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili e di punti di sosta in radura, utilizzando esclusivamente materiali e tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica compatibili con quelli naturali esistenti.

3. Qualora tali aree non siano già di proprietà demaniale, tali interventi possono essere eseguiti dai privati proprietari soltanto previo convenzionamento con il Comune, che assicuri la libera percorribilità e fruizione di percorsi e punti di sosta, con obbligo della loro manutenzione, prevedendo il mantenimento della proprietà.

4. In tali aree sono consentiti gli interventi di manutenzione e di ripristino della vegetazione naturale, nonché la realizzazione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale, e l'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico. All'interno di tali aree sono vietate le realizzazioni di manufatti edilizi, come pure le attività di cava o di discarica e, in generale, ogni altra opera di trasformazione dei suoli.

5. Gli immobili preesistenti alla data di adozione del PRG, se costruiti nel rispetto delle normative vigenti, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma.

6. Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la loro destinazione urbanistica.

**Art. 127.1 - Fascia di rispetto dei boschi**

1. Entro le zone di rispetto, variabili tra 50 mt e 200 mt dal limite esterno dei boschi naturali, delle formazioni rupestri e riparali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, ed all'interno di queste aree, di cui alla L.R 12/06/1976, n. 78 come modificata dalla L.R n. 16/1996, dalla L.R n. 13/1999, dal DPRS 28/06/2000 e dalla L.R n. 6/2001 e s.m.i., come individuati nelle tavole di zonizzazione, sono vietate le nuove costruzioni a esclusione delle infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale. È altresì consentita la realizzazione di infrastrutture connesse all'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico e strutture connesse alle stesse.

**Art. 128 - Tutele del piano paesaggistico**

1. Il PRG recepisce le tutele derivanti dal Piano Paesaggistico, adottato con Decreto Assessoriale n. 32/GAB del 03/10/2018, modificato con D.A. n. 063/GAB del 12 giugno 2019, riportate nelle tavole di zonizzazione in cui sono indicati i perimetri delle aree con livelli di tutela 1, 2 e 3 e delle aree di recupero, all'interno dei quali vigono le prescrizioni di cui all'art 20 delle N.d.A del predetto piano Paesaggistico.

2. In tali aree vigono le prescrizioni del suddetto piano paesaggistico con le eventuali variazioni che interverranno a seguito dell'approvazione dello stesso.
3. Sotto il profilo della tutela archeologica, tutti gli interventi in prossimità di aree archeologiche, dovranno essere corredati, secondo la normativa vigente della "Relazione di verifica dell'interesse archeologico", ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016;
4. In tutte le aree di interesse archeologico come perimetrare nel PTP, per tutte le opere che interferiscono con il sottosuolo, la comunicazione di inizio lavori alla competente Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa dovrà essere formalizzata con almeno trenta giorni di anticipo.

#### **Art. 129 - Vincolo idrogeologico**

1. Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del PRG vigono le norme di cui al R.D. 30/12/1923, n. 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16/05/1926, n. 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per territorio.
2. L'amministrazione comunale potrà provvedere ad emanare un apposito regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico, in conformità alla circolare della Pres. Regione Siciliana 20/11/2008, nella condivisione dell'attualità del disposto del Regio Decreto che si prefigge di preservare i terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con la salvaguardia del territorio, ed oggi di un uso sostenibile dello stesso possono, con danno pubblico, subire denudazioni, perdere stabilità o turbare il regime delle acque.

#### **Art. 130 - Fascia di rispetto impianto di depurazione e rispetto pozzi**

A sensi dell'art. 46 della L.R. 15.05.1986 n.27, nella zona circostante l'area interessata dagli impianti di depurazione esistenti, in c.da Lusìa e c.da Eredità, per un'ampiezza pari a metri 100 vige il vincolo assoluto di inedificabilità. In tale zona, possono essere previste piantumazioni con alberi a fogliame persistente in modo da realizzare barriere di protezione.

A sensi dell'art. 5 della L.R. 15.05.1986 n.27, e s.m.i nelle aree di protezione ai pozzi di alimentazione idrica ad uso civile vige il divieto di spandimento dei liquami degli insediamenti nuovi ed esistenti della classe C, come definita dalla citata norma regionale.

Per i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico destinato al consumo umano, ai sensi del D.P.R. n° 236/1988 e del D.Lgs. n° 152/1999 e s.m.i., è prevista una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione e una ulteriore fascia di rispetto di metri 200 di raggio. Nella zona di tutela assoluta e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate agli artt. 5, 6 e 7 del D.P.R. n° 236/1988 nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D.Lgs. n° 152/1999 e s.m.i. È fatto comunque divieto di prelievo da pozzi di acqua ad uso potabile all'interno delle zone parzialmente o totalmente urbanizzate.

#### **Art. 131 - Aree a rischio di Incidente Rilevante**

All'interno delle Aree a Rischio Incidente Rilevante convenzionalmente vengono considerate, in ordine decrescente, a seconda dell'entità degli effetti tre zone, individuate dalle ditte interessate a seguito di appositi calcoli, e sono:

- prima zona, di sicuro impatto (zona dove si prevede il danno maggiore);
- seconda zona, di danno;
- terza zona, di attenzione

Per tutti gli interventi edilizi previsti all'interno delle summenzionate zone si rimanda alle prescrizioni esecutive dettate dall'Elaborato Tecnico Rischio Incidente Rilevante allegato al presente PRG.

#### **Art. 132 - Elettrodotti e metanodotti**

1. Per tutti gli interventi in zona agricola, al progetto per il rilascio del Permesso di Costruire deve essere allegata una dichiarazione del progettista che attesti l'eventuale presenza di elettrodotti e metanodotti che attraversano il lotto interessato o quelli adiacenti al fine della individuazione delle relative fasce di rispetto.
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti e metanodotti si applicano le limitazioni prescritte dalla legislazione vigente in materia.

#### **Art. 133 - Aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica**

1. Sono le aree che presentano fenomeni di dissesto attivo di varia tipologia o soggette a fenomeni di esondazione, come indicate negli elaborati dello studio geologico.
2. In tali aree, il PRG riconosce suscettività urbanistica sfavorevole, e, con esclusione dei casi di cui al successivo comma 3, prevede il divieto assoluto di edificazione all'interno dei confini di perimetrazione del vincolo. Eventuali volumetrie di zona consentite dalla relativa norma potranno essere realizzate nelle aree adiacenti nell'ambito della medesima ZTO al di fuori della perimetrazione del vincolo.
3. La perimetrazione dell'area potrà, nella parte interessata dalle faglie individuate dallo Studio Geologico del PRG, e relative fasce di rispetto, essere modificata e ridimensionata per il vincolo di pertinenza esclusivamente a seguito di studi di dettaglio, supportati da indagini specialistiche, finalizzati a verificare la sussistenza dei rischi derivanti dalla presenza delle suddette faglie, in conformità a quanto prescritto dal medesimo Studio Geologico e dalle normative vigenti, al fine di rideterminare la fascia di inedificabilità attualmente indicata. La redazione di tali studi resta a carico dei proprietari interessati.
4. Per le altre classi di suoli, come classificati negli elaborati dello studio Geologico di cui al comma 1, l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni indicate nei suddetti elaborati dello Studio Geologico e relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente PRG.

#### **Art. 134 - Catasto incendi**

1. I soprassuoli percorsi dal fuoco, individuati annualmente nel catasto incendi ai

sensi dell'art.10 comma 2 della legge 21/11/2000 n.353, non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche destinate alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

**Art. 135 - Limite di inedificabilità dalla linea di costa**

1. Entro la fascia di 150 metri dalla linea di battigia di cui all' art. 15 Lr 78/1976 sono consentite esclusivamente opera ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti qualora legittimati da titolo edilizio senza alterazione dei volumi già realizzati.
2. Restano comunque validi gli indici di zona, a condizione che le nuove edificazioni siano localizzate a distanza superiore a 150 mt dalla linea di costa, oltre il limite di inedificabilità individuato nelle tavole di PRG.
3. La realizzazione delle strade e dei parcheggi indicati nelle tavole di zonizzazione e subordinata alla procedura di cui all'art 16 della Lr 78/1976.

**CAPO VI- PIANI ATTUATIVI, NORME FINALI E TRANSITORIE****Art. 136 - Piani particolareggiati attuativi (PPA)**

1. Il PRG individua le seguenti aree da assoggettare a Piani particolareggiati attuativi, di seguito PPA:
2. I PPA sono strumenti pianificatori che disciplinano le parti del territorio comunale sulle quali lo strumento urbanistico richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di maggior dettaglio.

**Art. 137 - Piano attuativo degli ambiti di trasformazione**

1. Le aree individuate nelle tavole di zonizzazione come ambiti di trasformazione dovranno essere oggetto di un progetto unitario Convenzionato che potrà essere redatto con le modalità previste dall'art. 30 della LR. 19/2020 e s.m.i., è possibile redigere un progetto unitario che individui tutte le aree da cedere a seguito della demolizione degli edifici non di pregio, privilegiando gli interventi che costituiscono spazi pubblici passanti all'interno degli isolati.

**Art. 141 - Edificazione esistente in difformità al PRG**

1. Salvo diverse precisazioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti che alla data di adozione del PRG risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG (in mancanza di Strumenti Urbanistici Attuativi), in caso di interventi di ristrutturazione edilizia pesante dovranno essere adeguati alle presenti norme.
2. Per gli immobili di cui al comma 1, in via transitoria, gli usi in esercizio alla data di adozione del presente PRG potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso.
3. Sono esclusi dalla autorizzazione di cui al punto precedente gli usi di deposito a cielo aperto.

**Art. 142 - Misure di salvaguardia**

1. A decorrere dalla data di adozione del presente PRG da parte del Consiglio Comunale vengono sospese tutte le determinazioni sulle iniziative edilizie e urbanistiche quando siano in contrasto con i rispettivi strumenti di pianificazione adottati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 53 della L.R. 19/20, trascorsi i termini ivi previsti.
2. Nei casi di cui al comma 1 è sospesa anche l'efficacia delle comunicazioni e delle segnalazioni di inizio di attività i cui lavori non abbiano avuto concreto avvio o per i permessi di costruire per i quali sia già decorso il termine di un anno dal rilascio degli stessi.

**Art. 143 - Decadenza di norme in contrasto con le previsioni di PRG**

1. Le previsioni del PRG, in quanto volte ad assicurare una armonizzazione ed un coordinamento generale degli interventi su tutto il territorio comunale, prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fatti salvi i diritti acquisiti.

2. Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del PRG sono quindi sostituiti da questi ultimi.
3. Qualora le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti contrastino con le previsioni del PRG dovranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti.
4. Tali varianti non si rendono necessarie nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso di aree comunque destinate ad usi pubblici ovvero nel caso di razionalizzazione della rete viaria.
- 5.

#### **Art. 144 - Edifici da demolire**

1. Sono così individuati nei grafici di PRG i manufatti che devono essere sottoposti ad intervento di demolizione totale, senza possibilità di ricostruzione, in quanto interferenti con previsioni di nuova viabilità; Essi sono preordinati all'esproprio per pubblica utilità.
2. Il PRG individua un complesso edilizio entro la fascia di 150 metri dalla linea di battigia di cui all' art. 15 Lr 78/1976, localizzato a ridosso del ZSC ITA080004 "Punta Braccetto, C.da Cammarana, in località Branco Piccolo". Per tale complesso si prevede la demolizione, la bonifica e la riqualificazione ambientale, in coordinamento con l'Ente gestore della ZSC. La destinazione urbanistica, a seguito di demolizioni e bonificata l'area, è la TR4.
3. La demolizione del manufatto, ove ricada all'interno di un ambito di previsione di opera pubblica, dovrà essere prevista nel relativo progetto di realizzazione dell'opera.
4. In attesa della demolizione, per tali manufatti saranno consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria.