



**REGIONE SICILIANA
COMUNE DI PALAZZOLO ACREIDE**



(PROVINCIA DI SIRACUSA)
Città Patrimonio dell'Umanità
World Heritage List U.N.E.S.C.O.



UFFICIO TECNICO COMUNALE

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa con parere n° 3469 del 22/06/2005

Approvato dalla Commissione Edilizia con verbale del 17/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 72 del 19/10/2006

Approvato dal C.R.U. con voto n.119 del 18/12/2008 e voto n.169 del 29/07/2009

Approvato con D.D.G. n.865/DRU del 10/08/2009 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 42 del 11/09/2009

Elaborato:	Oggetto:	
B	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	Scala:	Data: Settembre 2009

Consulenti esterni alla redazione del Piano:	Progettista del Piano:
Dott. Arch. Santo Valvo Dott. Ing. Rodolfo Guglielmino	il Tecnico Comunale Dott. Arch. Giuseppe Fazio
Dott. Ing. Vincenzo Infantino Dott. Cons. Sebastiano Pisana	 R.U.P. Dott. Santo Monaco
Collaboratori interni all'U.T.C. Dott. Santo Monaco	

INDICE

TITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO PRIMO: GENERALITA'

Art. 1 – Elementi costitutivi del PRG	Pag. 4
Art. 2 – Applicazione del PRG	Pag. 5

CAPITOLO SECONDO: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 – Opere di urbanizzazione primaria	Pag. 6
Art. 4 – Aree di parcheggio e autorimesse	Pag. 6
Art. 5 – Opere di urbanizzazione secondaria urbana	Pag. 6
Art. 6 – Opere di urbanizzazione secondaria territoriale	Pag. 7
Art. 7 – Interventi infrastrutturali	Pag. 7
Art. 8 – Interventi edilizi	Pag. 8
Art. 9 – Destinazione d'uso	Pag. 8

TITOLO SECONDO: ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO PRIMO: STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 10 – Strumenti di attuazione del PRG	Pag. 10
Art. 11 – Mappa del PRG	Pag. 10

TITOLO TERZO: NORME PER LE ZONE OMOGENEE

CAPITOLO PRIMO: GENERALITA'

Art. 12 – Divisione in zone del territorio comunale	Pag. 11
---	---------

CAPITOLO SECONDO: ZONA "A"

Art. 13 – Zone "A": Centro Storico	Pag. 12
------------------------------------	---------

CAPITOLO TERZO: ZONE "B"

Art. 14 – Classificazione delle zone "B"	Pag. 14
Art. 14/a – Zone B in aderenza alla zona A e alle zone A/1	Pag. 14
Art. 15 – Sottozona B, completamento e sostituzione edilizia	Pag. 15
Art. 16 – Sottozona B1, nord Pantano	Pag. 15
Art. 17 – Sottozona B2, sud Primosole	Pag. 16
Art. 17/1 – Edificazione nei piccoli lotti	Pag. 16

CAPITOLO QUARTO: ZONE “C”

Art. 18 – Generalità e classificazione delle zone C	Pag. 17
Art. 19 – Sottozona C1, P.E.E.P.	Pag. 17
Art. 20 – Sottozona C2, edilizia rada	Pag. 18

CAPITOLO QUINTO: ZONE PRODUTTIVE “D”, INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Art. 21 – Generalità e classificazione delle zone D	Pag. 19
Art. 22 – Sottozona D1, completamento	Pag. 19
Art. 22/a – Sottozona D2, nuova costruzione	Pag. 20

CAPITOLO SESTO: ZONE AGRICOLE “E”

Art. 23 – Generalità e classificazione delle zone E	Pag. 21
Art. 23/1 – Elenco delle attività, relative alle risorse naturali locali, per la localizzazione degli interventi produttivi nel verde agricolo	Pag. 21
Art. 24 – Sottozona E2, agricola normale (paesaggio antropizzato)	Pag. 22
Art. 25 – Norme comuni alle sottozone, E2,	Pag. 22

CAPITOLO SETTIMO: ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE “F”

Art. 26 – Classificazione delle zone F	Pag. 24
Art. 27 – Indici e parametri per le sottozone omogenee F	Pag. 24

CAPITOLO OTTAVO: VINCOLI DI RISPETTO E NORME PARTICOLARI

Art. 28 – Cimiteri	Pag. 29
Art. 29 – Pubblica discarica	Pag. 29
Art. 30 – Impianti di depurazione	Pag. 29
Art. 31 – Aree con vincolo archeologico	Pag. 29
Art. 32 – Aree con vincolo ambientale	Pag. 29
Art. 33 – Aree con vincolo ambientale (150 m. dall'alveo dei torrenti L. 431/85)	Pag. 29
Art. 34 – Aree di rispetto dal nastro stradale (D.M. 1/4/68 n. 1404)	Pag. 30
Art. 35 – Aree con vincolo idrogeologico	Pag. 30
Art. 36 – Aree sottoposte a vincolo di rimboschimento	Pag. 30
Art. 37 – Impianti di distribuzione del carburante	Pag. 30
Art. 38 – Strutture precarie per la vendita (chioschi)	Pag. 30
Art. 39 – Barriere architettoniche	Pag. 30
Art. 40 – Parcheggi	Pag. 31
Art. 41 – Norme sismiche	Pag. 31
Art. 41/1 – Valutazione esproprio nella attuazione degli strumenti urbanistici ad intervento pubblico	Pag. 31

CAPITOLO DECIMO: STRADE

Art. 42 – Classificazione e generalità	Pag. 32
Art. 43 – Zone per la viabilità	Pag. 32

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI

**CAPITOLO I
GENERALITA'**

**Art. 1
Elementi costitutivi del P.R.G.**

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

ELABORATI:

Elab. A	Relazione illustrativa del piano regolatore generale
Elab. B	Norme tecniche di attuazione
Elab. C	Regolamento edilizio
Elab. D	Studio d'incidenza (art. 6 del D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120)

TAVOLE:

Tav. 1	Schema regionale
Tav. 2/a	Stato di fatto del territorio comunale (scala 1:10.000)
Tav. 2/b	Stato di fatto del territorio comunale (scala 1:10.000)
Tav. 3/a	Vincoli archeologici e paesaggistici del territorio comunale (scala 1:10.000)
Tav. 3/b	Vincoli archeologici e paesaggistici del territorio comunale (scala 1:10.000)
Tav. 4/a	Uso attuale del terreno agricolo e forestale (scala 1:10.000)
Tav. 4/b	Uso attuale del terreno agricolo e forestale (scala 1:10.000)
Tav. 5/a	Carta frane (scala 1:10.000)
Tav. 5/b	Carta frane (scala 1:10.000)
Tav. 6/a	Stato di fatto del centro urbano (scala 1:2000)
Tav. 6/b	Stato di fatto del centro urbano: sottoservizi esistenti – fognatura: rete bianca(scala 1:2000)
Tav. 6/c	Stato di fatto del centro urbano: sottoservizi esistenti – fognatura: rete nera (scala 1:2000)
Tav. 7/a	Progetto di piano: intero territorio comunale (scala 1:10.000)
Tav. 7/b	Progetto di piano: intero territorio comunale (scala 1:10.000)

- Tav. 8 Progetto di piano: centro urbano (scala 1:2.000)
- Tav. 9 Progetto di piano: centro urbano. Servizi esistenti ed in progetto (scala 1:2.000)
- Tav. 10 Carta della viabilità: Stato di fatto e di progetto (scala 1:2.000)
- Tav. 11/a Progetto di piano: attrezzature esterne al centro urbano (scala 1:10.000)
- Tav. 11/b Progetto di piano: attrezzature esterne al centro urbano (scala 1:10.000)
- Tav. 12 Planimetria con fasi dello sviluppo storico-urbano redatta dalla analisi comparata delle cartografie storiche e dei documenti esaminati (dalla colonizzazione greca al XVI secolo)
- Tav. 13 Planimetria con fasi dello sviluppo storico-urbano redatta dalla analisi comparata delle cartografie storiche e dei documenti esaminati (la struttura urbana prima del terremoto del 1693)
- Tav. 14 Planimetria generale con evidenziati i sistemi generatori della forma urbana costituiti dal patrimonio edilizio, dal sistema della rete viaria e dagli spazi pubblici in edificati (scala 1:1000)
- Tav. 15/a *Soppressa a seguito di emendamento*
- Tav. 15/b *Soppressa a seguito di emendamento*
- Tav. 15/c *Soppressa a seguito di emendamento*
- Tav. 16 Planimetria generale con ubicazione delle infrastrutture di protezione civile (scala 1: 1000)
- Tav. 16/a Ubicazione zone S.I.C. nel territorio comunale (scala 1:10.000)
- Tav. 16/b Ubicazione zone S.I.C. nel territorio comunale (scala 1:10.000)
- Tav. 17 Strutture ricettive (scala 1:5000 – 1:2000)

Art. 2

Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni della legge 28/01/1977 n°10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/03/1972 n°19, legge 26/05/1973 n°21 e legge 27/12/1978 n°71, la disciplina urbanistica Edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

CAPITOLO II
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3
Opere di urbanizzazione primaria

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

Le opere di cui sopra sono:

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

Art. 4
Aree di parcheggio e autorimesse

Sono ricavate:

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

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

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

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

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

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

All'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere previsti spazi di parcheggio nella misura prevista dall'art.18 della L. 765/1967, modificata dalla L. 122/1989, nonché dall'art. 31 della L.R. 21/1973, limitatamente ai casi di applicabilità.

Art. 5
Opere di urbanizzazione secondaria urbana

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

- a. asilo nido o scuole materne;
- b. scuole dell'obbligo;

- c. mercati di quartieri;
- d. delegazioni comunali;
- e. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f. impianti sportivi di quartiere;
- g. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h. aree verdi di quartiere.

Art. 6

Opere di urbanizzazione secondaria territoriale

Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.M. 02/04/68 n°1444 sono:

- a. gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b. le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- c. le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche, gli impianti balneari e nautici d'interesse urbano e territoriale.

Art. 7

Interventi infrastrutturali

Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:

- a. rete idrica;
- b. rete fognante e impianti di depurazione;
- c. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d. rete di distribuzione del gas;
- e. rete di distribuzione del telefono;
- f. condutture a servizio delle zone industriali (metanodotti, oleodotti e affini);
- g. rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;

Gli interventi relativi alla rete viaria (lettera g) del precedente comma sono indicati nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

Fuori del "perimetro" delle aree abitate come definito nelle tavole del P.R.G. ai sensi dell'art. 4 del D.L. 330/04/92 n°285, dell'art.19 della L.N. 765/1967 e del D.M. 1404/68, le distanze minime da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto, sono quelle previste dal D.P.R. n°147 del 26/04/93.

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

Art. 8 **Interventi edilizi**

Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti
- i fabbricati di nuova costruzione
- le aree su cui non insistono fabbricati od esterne ai fabbricati.

Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. 71/1978.

Per ogni zona della città gli articoli del TITOLO III delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso. Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Art. 9 **Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso nell'ambito delle varie zone deve essere indicata negli strumenti urbanistici attuativi sia pubblici che privati.

La conseguente destinazione d'uso dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo, cui è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie, di abitabilità, di agibilità e di esercizio.

Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati su richiesta del proprietario, previo parere della Commissione Edilizia.

In caso di abusivo mutamento della destinazione d'uso, il Comune procederà alla revoca delle licenze di esercizio e di agibilità dei locali.

Le destinazioni d'uso, oltre quelle abitative, che possono indicarsi nei piani particolareggiati della zona A, e delle zone B e C, sono le seguenti:

1. uffici pubblici comprendenti anche eventuali sedi di istituzioni di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza;
2. sedi di società, banche, istituti di credito e studi professionali;
3. grandi magazzini di vendita (supermercati);
4. alberghi e pensioni di capacità non superiori a 200 posti letto;
5. autorimesse pubbliche e private, sale per spettacoli e biblioteche, locali ricreativi, bar e ristoranti;
6. piccoli laboratori artigianali, non rumorosi e/o inquinanti.

Per quanto concerne le zone di completamento, è consentita nei lotti residui, oltre che la destinazione d'uso residenziale, quelle indicate ai precedenti punti 2, 4 e 5.

Inoltre sulle destinazioni d'uso: per il centro storico in sede di normativa di piano particolareggiato sarà prevista una selezione delle destinazioni d'uso possibili escludendo, elencandole, quelle attività che potrebbero nuocere alle caratteristiche ambientali della zona, quali ad esempio grandi magazzini di esposizione e vendita, uffici che comportano in base all'utenza un traffico sostenuto, ecc.

Per le zone B: eventuale cambio di destinazione d'uso degli edifici ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 37, può essere concessa solo se si verificano condizioni di compatibilità tra la nuova attività da svolgere e le caratteristiche della zona: cioè se possono essere assicurati i servizi pubblici afferenti al nuovo insediamento richiesto.

Per le zone C/1 le possibilità di cambio di destinazione d'uso sono normate con i piani attuativi nei quali dovranno essere reperiti gli spazi pubblici relativi ai rispettivi tipi di insediamenti previsti.

<p style="text-align: center;">TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL P.R.G.</p>

CAPITOLO I
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 10
Strumenti di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Palazzolo Acreide si attua attraverso i seguenti atti:

- a. Piani Regolatori Particolareggiati, ai sensi dell'artt. 9 e 12 della L.R. 71/78;
- b. Piani Convenzionati di lottizzazione;
- c. Piani per insediamenti Produttivi (pip), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, e dell'art. 18 della LRS 27/12/1978 n°71;
- d. Piani per l'edilizia Economica e popolare ai sensi dell'artt. 16 e 17 della L.R. 71/78 e della legge 167/62 e successive modifiche;
- e. Piani di recupero ai sensi della legge n°457/78;

Art. 11
Mappa del P.R.G.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato della richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

I controlucidi degli isolati saranno forniti dall'ufficio tecnico Comunale.

TITOLO TERZO NORME PER ZONE OMOGENEE

**CAPITOLO I
GENERALITÀ**

Art. 12

Divisione in zone del territorio comunale

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 in applicazione dell'art. 17, della L.R. 37/85 e della L. 765/1967 nelle seguenti zone:

- **Zone A**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale. Sono descritte negli articoli del CAP. II del presente titolo;

- **Zone B**, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi. Sono descritte negli articoli del CAP III del presente titolo;

- **Zone C**, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali. Sono descritte negli articoli del CAP. IV del presente titolo;

- **Zone D**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione. Sono descritte negli articoli del CAP. V del presente titolo;

- **Zone E**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola. Sono descritte negli articoli del CAP. VI del presente titolo;

- **Zone F**, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzature o non. Sono descritte negli articoli del CAP. VII del presente titolo.

CAPITOLO II ZONA "A"

Art. 13 **Zone A - Centro Storico**

Classificazione della zona A

La zona classificata "A" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, delimitata nelle tavole del P.R.G. è la seguente:

- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- le masserie di interesse storico documentario, in uno con gli spazi liberi circostanti;
- le ville e chiese rurali di interesse storico documentario, in uno con gli spazi liberi circostanti;
- beni archeologici - storico artistici - architettonici.

Finalità degli interventi

Gli interventi nella zona A hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale e prevedere un incremento della stessa dovuto alla ricentralizzazione dell'abitare conseguente alle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- mantenere la struttura del quartiere;
- progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
- garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza al commercio e all'artigianato non nocivo;
- stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- prevedere la possibilità di modificare le destinazioni d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative; subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città (per esempio, individuazione di aree da destinare a microparcheggi e verde, anche attraverso l'esproprio per pubblica utilità di ruderi ed edifici fatiscenti e abbandonati di scarso valore urbano).

Gli interventi nel centro storico, nelle more della formazione ed approvazione di un piano particolareggiato e nello spirito dell'art.55 della L.R.71/78, sono finalizzati al solo recupero del patrimonio edilizio esistente per una riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano. Pertanto, in linea generale, non sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di parte del tessuto urbano, mentre sono consentiti la manutenzione ordinaria, straordinaria, la eliminazione delle superfetazioni degradanti e la riqualificazione dei prospetti attraverso gli interventi di adeguamento tipologico e delle finiture.

Per quanto riguarda l'apparato cromatico e decorativo esterno degli edifici, si farà riferimento allo specifico **piano del colore** adottato dalla Amministrazione Comunale e, in ogni caso, si prescrive che gli interventi sul costruito privilegino la conservazione, mediante pulitura e fissaggio degli intonaci e degli elementi di decoro esistenti. Eventuali rifacimenti dovranno essere realizzati con materiale e tecniche della tradizione locale con divieto, comunque di uso di malte cementizie e rivestimenti a base di resine sintetiche. In ogni caso l'intervento sugli intonaci dovrà interessare tutti i fronti dell'edificio. La manutenzione degli apparati litici a faccia vista dovrà essere realizzata mediante puliture con acqua nebulizzata o similare al fine di non pregiudicare la "patina originaria". E' vietato in ogni caso il ricorso a getti d'acqua ad alta pressione e sabbiature o altre tecnologie abrasive.

Nel restauro delle facciate dovrà curarsi la rimozione di rivestimenti in marmo od altro materiale, delle tubazioni degli scarichi e dell'impianto idrico e/o di qualsiasi altro materiale non originale, comprese le vetrinette espositive sporgenti e le insegne luminose a bandiera.

Sono vietati gronde e pluviali in p.v.c. ed infissi in alluminio colore oro/bronzo e/o argento.

Per il controllo della compatibilità degli interventi in zona "A" , si prescrive che nelle more del P.P., sono consentiti, con semplice autorizzazione o concessione da parte del Sindaco, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento tipologico, adeguamento delle finiture, la eliminazione delle superfetazioni degradanti e la conservazione e ripristino delle strutture storicizzate. I provvedimenti autorizzativi e gli allegati elaborati tecnici saranno contestualmente inviati alla Soprintendenza di Siracusa per eventuali azioni di vigilanza e tutela.

L'acquisizione del parere preventivo della Soprintendenza non deve necessariamente essere richiesto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria *"che non mutino l'esteriore aspetto architettonico"*

Resta comunque vietato, fino all'approvazione del P.P., la edificazione di aree libere o di quelle rese libere da crolli o abbattimenti, e ciò al fine di non pregiudicare la corretta formazione del suddetto piano, salvo il caso di ripristino di parti di tessuti urbani fortemente degradati e da recuperare per contrastare ulteriori "abbandoni" e degradi. In questo caso le nuove strutture dovranno rispettare il disegno urbano e le densità edilizie ammesse non potranno superare il 50% delle preesistenti, giusto art. 7, punto 1 comma 2° del D.M. 2-4-1968 n°1444 (sugli Standard).

CAPITOLO III **ZONE "B"**

Art. 14 **Classificazione delle zone B**

Le zone classificate B ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G., sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico-ambientali da salvaguardare, nella esigenza di una radicale trasformazione statico igienica. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a. residenza;
- b. servizi sociali di proprietà pubblica;
- c. associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose; nonché limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di ricostruzione o trasformazione;
- d. istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e. attrezzature a carattere religioso;
- f. ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g. artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- h. commercio a dettaglio;
- i. teatri cinematografici;
- j. uffici pubblici e privati, studi professionali;
- k. alberghi e pensioni;
- l. garages di uso pubblico.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione.

Le zone B sono suddivise nelle sotto elencate sottozone:

- **B** Completamento e sostituzione edilizia;
- **B1** Nord Pantano
- **B2** Sud Primosole

Art. 14/a **Zone B in aderenza alla zona A**

Per quanto riguarda i prospetti degli edifici in zona B, limitatamente alle parti di questa in aderenza alla zona A, sono previsti, nel caso di richieste di autorizzazioni e/o concessioni edilizie, interventi di adeguamento delle finiture per rendere le stesse conformi alle tipologie storicizzate. Tali interventi di adeguamento sono obbligatori nelle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e nella ristrutturazione, limitatamente alle parti di edificio sulle quali si interviene.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, i prospetti dei nuovi edifici debbono essere progettati secondo tipologie e con caratteristiche architettoniche riconducibili a quelle dell'edificato storico urbano.

A titolo esemplificativo si elencano, di seguito, alcuni interventi atti a specificare meglio quanto detto sopra (fermo restando quelli già normati e previsti nel Regolamento Edilizio):

1. colori di finitura degli intonaci secondo quanto previsto dal piano del colore e comunque con tonalità cromatiche non dissonanti rispetto all'intorno costruito;
2. grondaie e pluviali in rame;
3. infissi esterni in legno (naturale o verniciato ad acqua) o alluminio preverniciato satinato (colori verdi o marrone scuro) o ferro verniciato con colori ferromicacei (canna di fucile, verde scuro, marrone scuro);
4. portone per box auto e garage preferibilmente in legno ad una o più battute. Se vengono usati portoni metallici del tipo ad anta o a saracinesca, questi devono essere colorati con smalti satinati delle tonalità cromatiche del punto di cui sopra;
5. uso della pietra calcarea locale o della pietra di Modica per il rivestimento di parti dei prospetti (zone basamentali, stipiti di porte e finestre, ecc.);
6. uso di intonaco del tipo tradizionale a tre mani;
7. la copertura deve essere realizzata a falde con coppi del tipo siciliano a pasta chiara almeno per i prospetti oggetto del presente articolo.

Art. 15

Sottozona B, completamento e sostituzione edilizia

Indice di utilizzazione fondiaria:	mc/mq	2,50
Altezza degli edifici:	ml.	10,50
N. max dei piani fuori terra:	n.	3
Distanza tra fabbricati:	ml.	10,00
Distanza dal confine:	ml.	5,00 o in aderenza
Distanza dal filo stradale:	non inferiore a quelle dei volumi preesistenti nella zona circostante	
Tipi edilizi:	edilizia continua o isolata.	

Art. 16

Sottozona B1, nord Pantano

Indice di utilizzazione fondiaria:	mc/mq	2,00
Altezza degli edifici:	ml.	10,50
N. max dei piani fuori terra:	n.	3
Distanza tra fabbricati:	ml.	10,00
Distanza dal confine:	ml.	5,00 o in aderenza
Distanza dal filo stradale:	non inferiore a quelle dei volumi preesistenti nella zona circostante	
Tipi edilizi:	edilizia in linea, a schiera o isolata	
Rapporto di copertura:	5/10	

Art. 17
Sottozona B2, sud Primosole

Indice di utilizzazione fondiaria:	mc/mq	2,00
Altezza degli edifici:	ml.	7,50
N. max dei piani fuori terra:	n.	2
Distanza tra fabbricati:	ml.	10,00
Distanza dal confine:	ml.	5,00 o in aderenza
Distanza dal filo stradale:	non inferiore a quelle dei volumi preesistenti nella zona circostante	
Tipi edilizi:	edilizia in linea, a schiera o isolata.	
Rapporto di copertura:	4/10	

Art. 17/1
Edificazione nei piccoli lotti

In riferimento al 3° comma dell'art. 21 della L.R. 71/78 e al 2° comma dell'art. 28 della L.R. 21/73, l'edificazione nei piccoli lotti delle zone omogenee B è così disciplinata:

1. nei lotti da 0 a 120 mq., l'indice di fabbricabilità è: 9 mc/mq;
2. nei lotti da 120 a 200 mq., si possono realizzare fino a 1000 mc.

L'incremento volumetrico per i lotti di terreno aventi superficie inferiore a 120 mq (ovvero aventi superficie compresa tra 120 e 200 mq) è ammesso, ai sensi dell'art. 39, comma 3, punto II della L.R. 19/72 con riferimento alla situazione catastale risalente alla data di prima presentazione dello strumento urbanistico generale per l'approvazione regionale dopo l'entrata in vigore della medesima legge 19/72.

CAPITOLO IV ZONE "C"

Art. 18 **Generalità e classificazione delle zone C**

Le Zone C distinte con i simboli C/1, C/2, comprendono le aree di nuova estensione edilizia, secondo le indicazioni contenute nella tavola di zonizzazione del P.R.G.

L'utilizzazione è soggetta a strumento urbanistico attuativo di iniziativa sia pubblica che privata.

In tali zone sono, inoltre, ammesse le costruzioni accessorie con i seguenti indici:

1/20 del lotto; altezza ml. 3,00; cubatura mc/mq 0,10.

Nelle sottozone C/2, sono altresì ammessi, fermo restando i parametri urbanistici della singola zona, insediamenti ricettivo alberghieri.

Per la zona C/2 Colleorbo, vedi P.P.

Nelle sottozone C/2 può essere ammessa l'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa sia pubblica che privata.

Le Zone C sono suddivise nelle sottoelencate sottozone con i relativi parametri di fabbricazione:

- **C1** P.E.E.P.
- **C2** Edilizia rada.

Art. 19 **Sottozona C1, P.E.E.P.**

Densità di fabbricazione territoriale:	mc/mq	1,1
Aree per servizi e attrezzature:	mq/abitante mq/abitante	18,00 (di cui almeno 9,00 per verde pubblico attrezzato)
Strade di distribuzione ed edifici pubblici:		17%
Densità edilizia fondiaria:	mc/mq	2,50
Numero massimo dei piani:	n.	3
Altezza massima:	ml.	10,50
Tipi edilizi:	in linea, isolati, a schiera	
Distanze minime dal filo stradale:	ml. 5,00 dalle strade definite di <i>distribuzione</i> , cioè dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 ml. 7,50 dalle strade definite di <i>collegamento locale</i> , cioè dalle	

		strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00
		ml. 10,00 dalle strade di larghezza superiore a ml. 15,00
Distanze minime dai confini:	ml.	5,00
Distanze minime dalle altre costruzioni:	ml.	10,00
Rapporto max tra superficie edificabile ed area fondiaria		5/10

Art. 20
Sottozona C2, edilizia rada

Densità di fabbricazione territoriale:	mc/mq	0,36
Aree per servizi e attrezzature:	mq/abitante mq/abitante	18,00 (di cui almeno 9,00 per verde pubblico attrezzato)
Strade di distribuzione ed edifici pubblici:		19%
Densità edilizia fondiaria:	mc/mq	0,50
Numero massimo dei piani:	n.	1
Altezza massima:	ml.	5,50
Tipi edilizi:		ville isolate o a schiera
Distanze minime dal filo stradale:		ml. 5,00 dalle strade definite di <i>distribuzione</i> , cioè dalle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 ml. 7,50 dalle strade definite di <i>collegamento locale</i> , cioè dalle strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00 ml. 10,00 dalle strade di larghezza superiore a ml. 15,00
Distanze minime dai confini:	ml.	5,00
Distanze minime dalle altre costruzioni:	ml.	10,00
Rapporto max tra superficie edificabile ed area fondiaria		2/10

CAPITOLO V
ZONE PRODUTTIVE "D", INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Art. 21
Generalità e classificazione delle zone D

Le aree incluse nelle Zone D, sono destinate ad insediamenti industriali e artigianali di completamento e di nuova costruzione. E' ivi esclusa l'edificazione di qualsiasi manufatto che non sia di stretta attinenza con il processo di lavorazione, e che non sia destinato alle attrezzature di servizio previste per tali attività.

Sono altresì ammesse le attività commerciali.

Le costruzioni, all'interno delle zone D, dovranno essere dotate di adeguati piazzali esterni per la sosta di autoveicoli, di adeguati spazi interni per le operazioni di carico e scarico, nonché del parcheggio degli automezzi del personale addetto.

Nelle zone D e D1 può essere ammessa l'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa sia pubblica che privata.

Nella redazione del presente P.R.G., le zone D vengono individuate sulla cartografia in sottozone indicate con la simbologia D1 e D2, così come appresso specificato:

D	Completamento;
D (P.I.P)	Completamento;
D1	Nuova costruzione;
D1 (P.I.P.)	Nuova costruzione.

Art. 22
Sottozone D e D (P.I.P.), completamento

Per le sottozone D e D (P.I.P.), completamento, valgono i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario:	mc/mq	2,50
Altezza massima delle costruzioni:	ml.	9,00
Distanze minime dai confini:	ml.	7,50
Distanze minime tra fabbricati:	ml.	15,00
Distanze minime dalla strada:	ml.	5,00
Recinzioni private:	trasparenti o arboree.	

Art. 22/a
Sottozone D1 e D1 (P.I.P.), nuova costruzione

Per le sottozone D1 e D1 (P.I.P.), nuova costruzione, valgono i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiario:	mc/mq	2,50
Altezza massima delle costruzioni:	ml.	9,00
Distanze minime dai confini:	ml.	7,50
Distanze minime tra fabbricati:	ml.	15,00
Distanze minime dalla strada:	ml.	5,00
Recinzioni private:	trasparenti o arboree.	

Per le quattro sottozone D, valgono le seguenti ulteriori disposizioni:

La superficie coperta delle costruzioni deve essere inferiore al 60% della superficie fondiaria.

Fanno eccezione ai suddetti limiti di altezza le ciminiere, le torri d'acqua, le antenne e le apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.), strettamente connessi alla funzionalità dello stabilimento.

Le fasce di terreno sottoposto a vincolo di inedificabilità (distacco stradale), debbono restare vincolate a verde per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada con idonei varchi per gli autoveicoli; in dette fasce tuttavia possono essere sistemate opportune aree al fine di consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.

Sono da escludere, nelle zone D, gli impianti industriali la cui attività provochi esalazioni nocive, o sia comunque in contrasto con le norme di carattere igienico-sanitario previste dalle vigenti norme di legge, e le industrie insalubri.

Nei nuovi insediamenti, di cui al presente articolo, la superficie da destinare a spazi pubblici, o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico e parcheggi, non può essere inferiore al 10% della intera superficie destinata a tale insediamento (D.M. 02/04/68 n. 1444).

Per quanto riguarda, in particolar modo, la Zona D1 P.I.P (nuova costruzione) l'attività edificatoria è subordinata all'approvazione del Piano Particolareggiato, ai sensi della L.R. 71/78.

Per quanto riguarda la zona D1 (nuova costruzione) essendo l'area già esposta a forte impatto ambientale, scaturisce l'esigenza di una particolare attenzione e tutela sotto l'aspetto paesaggistico, con l'adozione di tutte quelle misure ritenute idonee a preservare l'ambiente naturale, come ad esempio il rispetto dell'orografia del luogo, l'utilizzo di materiali confacenti, un'adeguata piantumazione. Per questa zona è pertanto prevista, prima dell'approvazione del progetto, la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

L'attuazione delle zone D1 e D1 P.I.P. può essere subordinata alla preventiva approvazione di un P. di L. convenzionato di iniziativa privata oltre che di P.P. o P.I.P.

CAPITOLO VI **ZONE AGRICOLE "E"**

Art. 23

Generalità e classificazione delle zone E

Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n°71.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.

Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

Le zone E sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- **E2** agricola normale (paesaggio antropizzato)

Art. 23/1

Elenco delle attività, relative alle risorse naturali locali, per la localizzazione degli interventi produttivi nel verde agricolo (in ottemperanza al comma 1 dell'art.22 della L.R. 71/78 e s.m.i.)

In ottemperanza al comma 1 della L.R. 71/78, nelle zone destinate a verde agricolo 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.

In riferimento a queste si elencano le possibili attività insediabili:

1. attività di estrazione e lavorazione delle pietre naturali;
2. attività di approvvigionamento e lavorazione del legno;
3. attività di trasformazione di prodotti agricoli (agro-alimentari in genere);
4. attività di prodotti zootecnici (agro-alimentari in genere);
5. attività di sostegno logistico alle filiere agricole e agro-alimentari.

Art. 24
Sottozona E2, agricola normale (paesaggio antropizzato)

Tali sottozone comprendono parti del territorio agricolo comunale già antropizzate. Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività strettamente connesse con la stessa, alla residenza stagionale e alla eventuale riconversione dell'edificato esistente ad uso ricettivo per turismo rurale.

In tali sottozone l'indice di fabbricabilità fondiaria, non può essere superiore a 0,03 mc/mq per le destinazioni d'uso di cui sopra, con un incremento pari al 30% della volumetria esistente nel caso di riconversione ad uso ricettivo per turismo rurale.

Nel caso di soggetti proprietari o aventi titolo, imprenditori agricoli, questi possono realizzare, oltre i limiti di densità edilizia fondiaria previsti, edifici al servizio dell'attività agricola (stalle, concimaie, fienili, silos, ecc.).

Oltre a quanto sopra riportato, per le zone E2 valgono anche i seguenti indici:

- altezza massima assoluta degli edifici ed accessori non superiore a m. 7,50;
- piani fuori terra 2;
- distanza minima dai confini, m. 7,50;
- distanza minima dai fabbricati, m. 15,00;
- distacco minimo dal ciglio delle strade è fissato nelle misure previste dal D.M. 1404/1968.

Nell'ambito della sottozona è vietata la trasformazione della eventuale consistenza forestale esistente senza il preventivo nulla-osta dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste.

Per le necessità dell'attività forestale è consentita la realizzazione di manufatti, prefabbricati in area non boscata, da destinarsi a deposito, con un indice pari a 0.001 mc/mq e comunque con una cubatura massima non superiore a mc. 45,00.

Art. 25
Norme comuni alle sottozone E2

Nell'ambito delle sottozone di cui sopra, lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione colturale, di allevamento zootecnico, ecc.) deve essere finalizzato, per quanto possibile, all'attuazione delle direttive della Unione Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alle Leggi nazionali n. 153/1975 e n. 352/1976 e successive modifiche e integrazioni.

Nell'ambito delle sottozone di cui sopra, la vendita delle costruzioni adibite a residenza rurale, deve comprendere l'asservimento della superficie minima necessaria a rendere compatibile la costruzione stessa con l'indice di utilizzazione fondiaria ammesso. Fanno eccezione le costruzioni realizzate prima dell'approvazione del presente P.R.G., per le quali l'asservimento in questione deve intendersi corrispondente a quello prescritto al momento del rilascio della relativa autorizzazione.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni alla edificazione sulla superficie stessa indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nel'ambito delle zone agricole, la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Nelle sottozone di cui sopra è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. del 12 febbraio 1971.

Non è consentita l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi.

Nelle sottozone di cui sopra è comunque consentita la realizzazione di impianti tecnologici relativi alle reti degli acquedotti, elettrodotti, fognature e telefoni che debbono però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

CAPITOLO VII
ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE "F"

Art. 26
Classificazione delle zone F

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

F1	Aree per servizi amministrativi;
F2	Servizi pubblici a livello di quartiere;
F3	Aree per l'istruzione dell'obbligo;
F4	Aree per l'istruzione superiore;
F5	Servizi sanitari;
F6	Attrezzature ricettive;
F7	Parcheggi;
F8	Verde pubblico;
F9	Attrezzature sportive;
F10	Zona archeologica;
F11	Parco tematico archeologico;
F12	Impianti tecnologici;
F13	Aree protezione civile;
F14	Isola ecologica;
F17	Terminal autobus turistici e di linea;
F18	Mattatoio

Per ciascuna delle sottozone in questione – ad eccezione delle aree destinate a parcheggio, impianti sportivi e ad impianti tecnologici – ogni nuovo intervento è subordinato alla compilazione di un piano volumetrico dell'intera sottozona sulla base dei parametri di utilizzazione specificati negli articoli successivi.

Art. 27
Indici e parametri per le sottozone omogenee F

F1 – Aree per servizi amministrativi

- Indici di utilizzo: secondo le zone omogenee in cui ricade il servizio.

F2 – Servizi pubblici a livello di quartiere

- Sono destinati alla realizzazione di chiese ed altri edifici per servizi religiosi, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, centri per attività pubbliche, per cui valgono i seguenti parametri di utilizzazione:
- Indice di fabbricabilità fondiario 2 mc/mq, per tutti gli altri indici secondo la zona in cui ricade il servizio.

F3 – Aree per l'istruzione dell'obbligo

- Sono destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo per cui valgono le norme tecniche stabilite con D.M. 17/12/1975 e secondo la zona omogenea in cui ricade il servizio.

F4 – Aree per l'istruzione superiore

- Sono destinate alla realizzazione di scuole superiori polivalenti ecc., per esse valgono i seguenti parametri:
- indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq;
- distacco dai confini ml. 6,00
- per tutti gli altri indici, secondo la zona omogenea in cui ricade il servizio.

F5 – Servizi sanitari

- Sono destinati alla realizzazione di edifici per ospedali, cliniche, sanatori, ecc. Per tali aree valgono i seguenti parametri:
- indice di fabbricabilità fondiaria 2,5 mc/mq;
- distanza tra fabbricati ml. 15,00;
- distanze dai confini ml. 7,50;
- distanza dal ciglio stradale secondo D.M. 01/06/68 n. 1404;
- altezza massima ml. 10,50;
- numero massimo dei piani fuori terra 3;
- rapporto di copertura 4/10;
- parcheggio 2,5 mq. per posto letto.

F6 – Attrezzature ricettive

- Per le aree destinate ad attrezzature ricettive valgono i seguenti parametri:
- indice di fabbricabilità fondiaria 0,5 mc/mq;
- distanza tra fabbricati ml. 15,00;
- distanza dal confine ml. 7,50;
- distanza dal ciglio stradale secondo D.M. 02/04/68 n. 1444;
- altezza massima ml. 7,50;
- numero massimo dei piani fuori terra 2
- rapporto di copertura 2/10;
- parcheggi 1/10 della cubatura.
- La destinazione d'uso degli edifici oltre che "ricettiva" può essere anche "ricreativa" e "alberghiera" e l'edificazione subordinata a Piano Attuativo.
- Nelle zone F6 può essere ammessa l'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa sia pubblica che privata.

F7 – Parcheggi

- Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere.
- Queste aree possono essere sistemate a raso ed integrate al verde, oppure realizzate in sotterranea e/o in elevazione.
- Per i parcheggi in elevazione l'altezza massima non può superare quella prevista per la zona entro la quale ricade il parcheggio.

F8 – Verde pubblico

- Si identificano come aree di verde pubblico i piccoli parchi naturali, i giardini e le aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti.
- Queste aree possono essere, eventualmente, attrezzate con piccoli chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, tutti realizzati con strutture precarie e integrati nel verde.
- Le piantumazioni devono essere effettuate utilizzando esclusivamente essenze tipiche della zona.
- Non è da considerarsi appartenente a questa classificazione il verde pubblico di arredo stradale.

F9 – Attrezzature sportive

- Indice di fabbricabilità per impianti coperti 0,25 mc/mq;
- indice di fabbricabilità per impianti scoperti 0,50 mc/mq;
- parcheggi 1,00 mq. ogni 10 mq.;
- sono ammesse attrezzature fisse del caso secondo le indicazioni del CONI.
- Nelle zone F9 può essere ammessa l'attuazione di Piani di Lottizzazione convenzionati di iniziativa sia pubblica che privata .

F10 – Zona archeologica

- La zona comprende aree di proprietà privata con vincolo notificato, aree di proprietà privata, aree di demanio pubblico, ubicate rispettivamente in C.da Colleorbo e C.da Serra Palazzo.
- L'attività edilizia è consentita per una volumetria di mc. 0,01; altezza max m. 5,00; distanze dai fabbricati m. 15,00; dai confini m. 7,50.

In tale zona è vietata la realizzazione di cave, sbancamenti, livellamenti, discariche o accumulo di materiale; è invece consentita la conduzione agricola.

Tutti i progetti di opere di qualunque genere dovranno essere sottoposti al preventivo parere della competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

F11 - Parco tematico archeologico (Pta)

- Individua un'area del territorio comunale che per le caratteristiche storico/culturali e di prossimità rispetto alla città antica di Akrai, risulta oggetto di massima attenzione e tutela in funzione della salvaguardia della memoria storica dell'ambito urbano.
- In tale area, nel rispetto del D.A. n. 3152 della Regione Siciliana, notificato in data 18/02/1988 ai singoli proprietari e al Comune di Palazzolo Acreide, l'attività edilizia è consentita:
 1. su lotti non inferiori a mq. 3000 (individuati nella planimetria allegata al D.A. n. 3152 del 18/02/1988);
 2. su lotti non inferiori a mq. 1500 (individuati nella planimetria allegata al D.A. n. 3152 del 18/02/1988);

In entrambe le aree (individuate nella planimetria allegata al D.A. n. 3152 del 18/02/1988) e su quelle comunque perimetrate dalla zona omogenea F11 si applicano le seguenti prescrizioni:

- L'attività edilizia è consentita per una volumetria di 0,1 mc./mq. (nella volumetria ammessa vanno computate le volumetrie degli edifici eventualmente preesistenti); l'altezza degli edifici non dovrà superare m. 5,50

al colmo e la copertura dovrà essere realizzata con tetti a doppio spiovente e tegole alla siciliana; la distanza minima dai confini m. 7,50; tra i fabbricati m. 10,00; rapporto di copertura 2/10; gli intonaci esterni dovranno essere di colore quanto più possibile simile a quello tradizionale dominante nella zona, cioè rosso invecchiato.

- Nella zona omogenea è vietata la realizzazione di cave, sbancamenti, livellamenti, discariche o accumulo di materiale di qualsiasi genere; è consentita la conduzione agricola.
- Tutti i progetti di opere di qualunque genere che comunque interessino gli immobili e le aree sopra descritti, dovranno essere sottoposti all'esame e all'approvazione preventivi della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa.
- Si fa presente che tali standards sono stati determinati nel rispetto del D.A. n. 3152 della Regione Siciliana, notificato in data 18/02/1988 ai singoli proprietari e al Comune di Palazzolo Acreide
- Tale area sarà comunque oggetto di specifico regolamento.

F12 – Impianti tecnologici

- Le aree per impianti tecnologici comprendono infrastrutture e attrezzature funzionali all'erogazione di pubblici servizi, quali centrali elettriche, impianti di stoccaggio del gas, impianti di depurazione, depositi per ricovero veicoli per trasporto pubblico locale, nonché le aree assimilabili alle precedenti per ragioni di impatto ambientale, quali quelle utilizzate per attività di autodemolizione e rottamazione.
- Per quanto riguarda gli indici, si tiene conto di quelli definiti per le zone omogenee E2 (art. 49 delle presenti N.T.A.).

F13 – Aree per la protezione civile

- Sono le aree destinate alla Protezione Civile.
- Per edifici adibiti a magazzini e depositi, ricoveri, ecc., si applicano i seguenti indici e parametri:
- indice di utilizzazione fondiaria 0,30 mc/mq;
- altezza massima m. 7,50;
- numero massimo dei piani fuori terra 1;
- parcheggi il 50% della superficie fondiaria;
- altri parametri discendenti da norme specifiche della struttura da realizzare.

F14 – Isola ecologica

- E' un'area destinata al solo stoccaggio di rifiuti ingombranti e non pericolosi (legno, materiali metallici, vetro, ecc.) da conferire successivamente a trattamento o in discarica.
- Per quanto riguarda gli indici, si tiene conto di quelli definiti per le zone omogenee E2 (art. 49 delle presenti N.T.A.).

F17 – Terminal autobus turistici e di linea

- Volume massimo realizzabile 600 mc.;
- distanza dal confine ml. 7,50;
- distanza dal ciglio stradale secondo D.M. 02/04/68 n. 1444
- altezza massima ml. 4,50;

- numero massimo dei piani fuori terra 1;
- rapporto di copertura 1/10.

F18 - Mattatoio

- Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq;
- distanza tra fabbricati ml. 10,00;
- distanza dai confini ml. 5,00.

CAPITOLO VIII
VINCOLI DI RISPETTO E NORME PARTICOLARI

Art. 28
Cimiteri

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

Art. 29
Pubblica discarica

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

Art. 30
Impianti di depurazione

In queste zone è prescritta una fascia di rispetto così come prevista dall'art. 46 della L.R. 27/86.

Per la costruzione d'impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla L.R. n°27/86, della L.R. 181/81, della L.R. 67/84 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 31
Aree con vincolo archeologico

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

Art. 32
Aree con vincolo ambientale

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

Art. 33
Aree con vincolo ambientale (150m. dall'alveo dei torrenti L. 431/85)

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

Art. 34
Aree di rispetto dal nastro stradale (DM 1/4/68 n°1404)

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

Art. 35
Aree con vincolo idrogeologico

In queste zone si applica la normativa prevista della L. 431/85.

Art. 36
Aree sottoposte a vincolo di rimboschimento

In queste zone si applica la normativa prevista della L. 431/85.

Art. 37
Impianti di distribuzione del carburante

Sono consentiti impianti di distribuzione del carburante nelle zone di rispetto stradale, ad una distanza non inferiore l'uno dall'altro a quella prevista dalle norme di legge in vigore con arretramento di almeno 15,00 metri dal ciglio della strada.

Art. 38
Strutture precarie per la vendita (Chioschi)

Sono consentiti impianti in precario per la vendita dei fiori e degli oggetti di culto funerario nelle zone di rispetto cimiteriale.

Per quanto concerne la localizzazione di Chioschi, vengono individuate sei distinte aree ove questi possono essere ubicati. I siti prescelti sono i seguenti:

- Piazza Marconi;
- Via delle Antichità (adiacenze Teatro Greco);
- Villa Comunale;
- Area Sportiva di C.da Pantano;
- Panoramica (ex area tiro a piattello)
- Area Sportiva antistante campo di calcetto (via Nazionale).

Le relative autorizzazioni verranno rilasciate previa assegnazione dell'area e approvazione del relativo progetto da parte dell'UTC.

Art. 39
Barriere architettoniche

(artt. 27 e 28 della Legge 30/03/71, n. 118 e dal regolamento di attuazione della medesima approvato con D.P.R. 27/04/1978 n. 384)

Per tutti gli edifici, e in particolare, per quelli pubblici o d'interesse pubblico, dovranno essere usati particolari accorgimenti nella progettazione, onde evitare le cosiddette

“barriere architettoniche”, e cioè, gli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motorie nel muoversi nell’ambito degli spazi urbani o negli edifici. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, dislivelli, scale, ecc.), ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Art. 40 Parcheggi

Nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

Tali spazi possono essere riservati anche in aree di pertinenza delle costruzioni stesse.

Per le zone A e B (demolizione e ricostruzione) l’indice è ridotto della metà.

Art. 41 Norme sismiche

Per tutte le costruzioni che si attuano nel territorio comunale, dichiarato zona sismica S = 9, occorre che i progetti e le opere siano conformi alle disposizioni di legge che regolano la materia (Legge 02/02/74 n. 64 e successivi D.M.).

Art. 41/1 Valutazione esproprio nella attuazione degli strumenti urbanistici ad intervento pubblico

Nella attuazione degli strumenti urbanistici ad intervento pubblico, la valutazione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve essere decurtata dal plusvalore derivante dalla vocazione edificatoria dell’area stessa.

CAPITOLO IX STRADE

Art. 42 Classificazione e generalità

Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico).
In queste zone l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.
Sono suddivise in zone per la viabilità come appresso specificato.

Art. 43 Zone per la viabilità

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

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

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

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

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

a) – VIABILITA' ATTREZZATA TERRITORIALE, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema ed accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole del P.R.G..

La distanza da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, è quella prevista per la cat. B del D.P.R. n°147 26/04/1993;

b) – VIABILITA' COMPRESORIALE di "Scorrimento", con funzione strategica per la città. Fuori del centro urbano, le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste per la cat. C del D.P.R. n°147 del 26/04/93;

c) – VIABILITA' URBANA PRINCIPALE, con funzione di raccordo fra il tessuto urbano ed extraurbano.

La nuova viabilità urbana principale dovrà curare principalmente la fluidità del traffico meccanico.

d) – VIABILITA' URBANA SECONDARIA, con funzione capillare nel tessuto urbano.

Il Progettista del Piano
Il tecnico comunale
Dott. Arch. Giuseppe Fazio

I consulenti esterni alla revisione e redazione del P.R.G.

Dott. Arch.	Santo Valvo
Dott. Ing.	Rodolfo Guglielmino
Dott. Ing.	Vincenzo Infantino
Dott. Cons.	Sebastiano Pisana