

## CITTA' DI VIZZINI



PROVINCIA DI CATANIA

# PIANO REGOLATORE GENERALE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI

ARCH. GIUSEPPE FERA

ARCH. MARCO AURELIO SINATRA

\*Adeguamento a seguito del Decreto di Approvazione DDG n°308/DRU del 05.11.2013

IL PROGETTISTA

ARCH. GIUSEPPE FERA

## TITOLO I

**FINALITA' E PRESCRIZIONI GENERALI****Art. 1. Finalità delle Norme**

Le presenti Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Vizzini dettano la disciplina urbanistica e dell'uso del suolo relativa all'intero territorio comunale. Tutti gli interventi che comportano una trasformazione urbanistica ed edilizia nell'ambito del suddetto territorio dovranno attenersi alle presenti norme, nel rispetto della legislazione urbanistica, ambientale ed edilizia della Regione Sicilia, in particolare la Legge urbanistica regionale n° 71 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni, nonché di quella nazionale ed europea.

Le presenti norme intendono governare lo sviluppo territoriale ed urbanistico del comune di Vizzini nel rispetto dei principi della sostenibilità, promuovendo la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali esistenti, del patrimonio storico architettonico, delle tradizioni culturali, delle risorse economiche e garantendo parimenti condizioni di vita dignitose ed adeguate per i propri cittadini.

**Art. 2. Elaborati del PRG**

Il PRG del comune di Vizzini è costituito dei seguenti elaborati:

- 1. Relazione generale**
- 2. Norme tecniche di attuazione**
- 3. Regolamento edilizio**
- 4. Piano di Programmazione urbanistico-commerciale (Elab.B8)**
- 5. Elaborati grafici**

**Sono parte integrante del presente P.R.G. :**

- 6. Lo Studio geologico**
- 7. Lo Studio agricolo- forestale**

## ANALISI DELLO STATO DI FATTO

- A1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- A2 LA DINAMICA DELLA STRUTTURA URBANA
- A3 IL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO
  - A3A ALLEGATO FOTOGRAFICO
- A4 L'ARCHITETTURA RURALE
- A5(A,B,C) I VINCOLI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI ED ARCHEOLOGICI
- A 6 GLI SPAZI COLLETTIVI E LE ATTREZZATURE PUBBLICHE
- A7 (A,B,C) MOBILITA'
- A8 LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
- A9 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE
  - A9A LA CARTA DI ZONIZZAZIONE DEL PRG
  - A9B LE ATTREZZATURE ED I SERVIZI
  - A9C I PIANI ATTUATIVI NELLE AREE DI ESPANSIONE
- A10 (A,B,C) LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E LE OO.PP.

## ELABORATI DI PROGETTO

- B1 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE, SCALA 1: 20.000
- B2 ZONIZZAZIONE DEL CENTRO URBANO, SCALA 1: 2000
- B3 ZONIZZAZIONE VIZZINI SCALO – BIVIO LEONE, SCALA 1: 4.000
- B4 PLANIMETRIE DI DETTAGLIO SCHEMI DIRETTORI
- B5 PARAMETRI URBANISTICI DELLE ZONE B
- B6 SEZIONI STRADALI ED ABACO DEI PARTICOLARI
- B7 MITIGAZIONE DEL RISCHIO SISMICO E PROTEZIONE CIVILE
- B8 PIANO DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

**Art. 3. Destinazione d'uso del suolo e degli immobili.**

Le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili, ai fini della classificazione urbanistica delle aree, sono accorpate in **gruppi funzionalmente omogenei**:

**A) Destinazione agricolo - forestale, comprendente:**

- attività agricole tipiche o specializzate, seminativi e pascoli;
- attività legate allo sfruttamento del bosco e rimboschimenti;
- residenza del proprietario o dei conduttori dei fondi;
- attività ricettive, commerciali e di servizio comunque legate al turismo rurale, all'agriturismo ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali;
- impianti e attrezzature sportive che non richiedono realizzazione di volumetrie edilizie;
- servizi connessi all'attività agricola quali stalle, depositi, ecc.;
- impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali (vedi successivo art. 41) come previsto dall'art. 22 della L.R n° 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

**B) Destinazione produttiva, comprendente:**

- attività di trasformazione industriale ed attività artigianali di produzione e di servizio;
- depositi materiali;
- attività commerciali di dettaglio o all'ingrosso richiedenti grandi superfici di vendita, ovvero eccedenti i 600 mq. (art.3, comma c., D. Pr Regione 11/07/2000);
- attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso richiedenti medie superfici di vendita, ovvero comprese fra 101 e 600 mq. (art.3, comma b., D.Pr. Regione 11/07/2000);
- strutture alberghiere e motel, sale cinematografiche;
- servizi legati alla logistica ed ai trasporti: officine riparazioni, depositi e rimesse autoveicoli, distributori carburanti, ecc..

**C) Destinazione residenziale, comprendente;**

- residenze di qualunque tipo, permanenti, stagionali a carattere familiare e/o collettivo.

Sono inoltre da considerarsi *compatibili con la destinazione residenziale*:

- piccole attività artigianali, laboratori e artigianato di servizio che non inquinino e non arrechino molestia; in ogni caso sono da escludere le attività inquinanti indicate nel D. Lgs del 18/02/2005 n° 59, le attività insalubri elencate nel D.M. 5/9/1994 e le attività riguardanti le sostanze pericolose di cui al D. Lgs 334/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- attività commerciali di vicinato ( < a 100mq., art 3 comma a D. Pr. Regione 11/7/2000);
- attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso richiedenti medie superfici di vendita, ovvero comprese fra 101 e 600 mq. (art.3, comma b., D.Pr. Regione 11/07/2000), purché dotati di adeguati spazi di parcheggio come prescritto dalle presenti norme (art. 32) e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- attività terziario direzionali, studi professionali, servizi finanziari, uffici pubblici e privati e servizi alla persona;
- attività ricettive: alberghi, pensioni, B & B, ecc..;
- asili nido

**D) Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico:**

- uffici pubblici e/o legati alla pubblica amministrazione;
- attività a carattere sociale e culturale (teatri, musei, centri sociali, ecc..)
- attività scolastiche;
- strutture pubbliche sanitarie ed assistenziali;
- aree destinate alla protezione civile, attrezzature militari;
- edifici religiosi e di culto, conventi, monasteri, ecc.

**E) Verde ed attrezzature sportive comprendenti:**

- attività legate comunque alla fruizione del verde: giardini, parchi urbani e suburbani, aree attrezzate per il gioco;

- attrezzature sportive che non prevedano realizzazione di volumetrie (campi da tennis, ecc..)
- attrezzature sportive che prevedano realizzazione di volumetrie (piscine coperte, palestre, ecc..), purchè espressamente indicate e localizzate in sede di Prg o di piani esecutivi.

### **Art. 3 bis. Cambio di destinazione d'uso**

Per quanto attiene gli immobili esistenti sono consentiti di norma i cambi di destinazione d'uso, all'interno delle voci sub A), B), C), D) ed E), ferme restando le disposizioni regionali in materia (art.10 L.R. 37/85 e la L.R. 17/94 per gli edifici in verde agricolo) e le norme di carattere ambientale, igienico sanitario e relative alle aree di parcheggio, nonché le specifiche disposizioni di carattere tecnico e costruttivo.

Qualora ai fini del cambio di destinazione d'uso siano previsti interventi a carattere urbanistico (ad es. realizzazione di parcheggi) o edilizio, il progetto andrà sottoposto alle normali misure autorizzative.

Non sono consentiti di norma cambi di destinazione d'uso che riguardino attività non comprese all'interno di uno stesso gruppo omogeneo. In casi eccezionali può essere consentito il cambio di destinazione d'uso, previa presentazione di un progetto corredato da apposito Studio di impatto ambientale e paesaggistico, come al successivo art. 8, dal quale si evinca l'assoluta compatibilità della nuova destinazione prevista con le condizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche dell'area in cui ricade l'immobile.

### **Art. 4. Definizione degli interventi**

Le modalità di intervento sul suolo e sugli immobili sono le seguenti:

- interventi a carattere urbanistico;
- interventi a carattere edilizio;
- sistemazione del suolo;
- interventi di arredo urbano.

**Interventi a carattere urbanistico**, ovvero che comportano la trasformazione di consistenti porzioni di territorio comunale. Tali interventi sono soggetti alla redazione di un apposito piano particolareggiato di attuazione, di iniziativa pubblica o privata, secondo quanto previsto dal presente Prg. Essi possono essere:

- **Realizzazione di nuovi impianti urbani**, a destinazione residenziale, produttiva o mista, ovvero la trasformazione di ampie

porzioni di territorio comunale precedentemente adibito in prevalenza ad uso agricolo;

- **Ristrutturazione urbanistica;** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M 2/4/68 n° 1444, per ciascuna delle zone interessate agli interventi stessi.
- **Recupero e riqualificazione urbanistica:** sono interventi rivolti alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente e degli spazi pubblici e privati annessi che non comportino, se non in minima parte, un ridisegno del tessuto urbanistico esistente e sono sostanzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio storico – architettonico, al miglioramento della qualità ambientale e della dotazione di servizi ed alla mitigazione dei livelli di rischio sismico.

**Interventi a carattere edilizio.** Gli interventi a carattere edilizio si distinguono in due categorie:

- Nuova costruzione
- Interventi sul patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti

**Nuova costruzione.** La nuova costruzione comporta la realizzazione ex novo di un manufatto, sia esso un edificio comunque destinato, impianti a rete o infrastrutture viarie, su suolo non edificato. Devono pertanto ritenersi nuova costruzione:

- la realizzazione di nuovi edifici fuori terra o interrati su suoli precedentemente non urbanizzati;
- la ricostruzione di un fabbricato esistente a seguito di demolizione quando si modifica il volume, sagoma e tipologia del preesistente;
- l'ampliamento di fabbricati esistenti;
- la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti e servizi di telecomunicazione o di produzione e distribuzione di energia;
- strutture di pertinenza di fabbricati esistenti eccedenti il 20% del volume dell'edificio principale;

### **Criteri generali di progettazione**

*Nelle zone di espansione tutti gli interventi dovranno inserirsi senza distruggere o alterare le qualità del paesaggio esistente che ne connotano la sua specificità ed identità. In tal senso dovranno essere mantenuti gli elementi strutturanti la maglia rurale storica, quali muri a secco, terrazzamenti, elementi architettonici, manufatti storici, stradelle, sentieri, manufatti per l'acqua, formazione vegetali, esemplari arborei isolati. Dovranno essere mantenute le attuali quote del terreno, evitando sbancamenti. Le aree destinate a "verde attrezzato" dovranno assumere il ruolo cardine di elemento connettivo degli spazi di relazione e dovrà essere caratterizzato da un approccio sostenibile che privilegi la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area. Particolare attenzione dovrà essere posta al recupero delle acque piovane con cisterne interrato, serbatoi interrati, convogliamento verso aree verdi, impianti di fito depurazione.*

*Per quanto riguarda i parcheggi, dovranno tassativamente essere realizzati alberati e con superficie drenante. Le superfici saranno del tipo sciolto come ghiaietto e/o pietrisco lavico di cava locale oppure terra battuta consolidata, tipo "levocell", o con grigliato inerbito, o "prato armato", etc.*

*Grande attenzione verrà posta all'alberatura che dovrà essere di alto fusto ed ombreggiante e posizionata con una densità arborea > di alberi 10/100 mq. Le essenze saranno esclusivamente del tipo mediterraneo o storicizzato.*

### **Interventi sul patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti dall'art. 20 della LR 71/1978:

- **manutenzione ordinaria:** quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- **manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- **restauro e di risanamento conservativo:** quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne



consentano destinazioni d' uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- **ristrutturazione edilizia:** quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Rientrano inoltre fra gli interventi sul patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti:

- **interventi di adeguamento e miglioramento antisismico.** In base al DM 24/1/1986 si definisce adeguamento antisismico "l'esecuzione di un complesso di opere che risultino necessarie per rendere l'edificio atto a resistere alle azioni sismiche". Il decreto fa obbligo di procedere all'adeguamento antisismico nei casi in cui si intenda ampliare o sopraelevare un fabbricato, nei casi in cui si voglia procedere ad una ristrutturazione o si vogliano apportare cambiamenti di destinazione d'uso che comportino un incremento dei carichi accidentali superiore al 20%. Si definisce miglioramento antisismico "l'esecuzione di una o più opere riguardanti i singoli elementi strutturali dell'edificio con lo scopo di conseguire un maggior grado di sicurezza senza peraltro modificare in maniera sostanziale il comportamento globale;
- **la demolizione di fabbricati esistenti;**
- **la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti nel rispetto della volumetria, sagoma e tipologia del preesistente;**
- **interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione di impianti a rete e urbanizzazioni primarie.**

**Sistemazione del suolo.** Sono tutti quegli interventi che comportano una modifica della morfologia del terreno con o senza la realizzazione di manufatti. Rientrano in questa categoria:

- interventi di sistemazione idraulica quali opere di drenaggio, argini, ecc..
- scavi , sbancamenti, apertura di cave;
- terrazzamenti e sistemazioni agrarie;

- muri di sostegno tradizionali e di ingegneria naturalistica.

**Interventi di arredo urbano**, le opere per adeguamenti o aggiustamenti delle situazioni urbane, nonché per servizi della cittadinanza. Fanno parte di tali opere:

- collocazione di cartelloni ed insegne pubblicitarie, nonché cartelli stradali;
- edicole e chioschi;
- collocazione di pensiline, tende aggettanti, cabine telefoniche, ecc..;
- collocazione di sedili, fioriere, cestini portarifiuti, cassonetti, portabiciclette, dissuasori di traffico, ecc.;
- realizzazione di recinzioni e cancellate che affaccino su spazi urbani pubblici.

#### \* **Art. 5. Zone territoriali omogenee**

Il territorio del Comune di Vizzini è suddiviso, così come rappresentato nelle tavole di progetto, in conformità al D.M. 1444 del 1968, al Piano Territoriale Paesistico della Regione Sicilia ed alle norme regionali e statali in materia di Ambiente, Paesaggio, Beni Culturali, Difesa del suolo, nelle seguenti Z.T.O:

#### **AP: AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO (DECRETI LEGISLATIVI N° 42/2004 E NN° 156, 157/ 2006)**

- AP1. AREA PIANO PAESAGGISTICO DELLE CONCIERIE
- AP2 AREE BOSCADE (STUDIO AGRICOLO FORESTALE).

#### **ZONE A. AREE DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO**

- A1: EDIFICI MONUMENTALI DI RILEVANTE INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E CULTURALE
- A2. EDIFICI CON CARATTERE STORICO ARCHITETTONICO
- A3. EDIFICI RICADENTI ALL'INTERNO DEL CENTRO STORICO
- A4. ARCHITETTURE RURALI (MASSERIE, MULINI, ECC..)
- A5. AREA SOTTOPOSTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL BORGO DELLE CONCIERIE.

**ZONE B. AREE URBANIZZATE**

- BS. AREE URBANE SATURE
- BB. AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EX ZONE B2
- BC. AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EX ZONE C1
- CL: LOTTIZZAZIONI APPROVATE CON RESIDUA CAPACITA' EDIFICATORIA
- BR. AREE URBANE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
  - BR4: VIA DEI GALLI – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

**ZONE C. ESPANSIONE RESIDENZIALE**

- C1. DI ESPANSIONE EDILIZIA
- C2. DI ESPANSIONE EDILIZIA A BASSA DENSITA'
- C3. RESIDENZA STAGIONALE

**ZONE NIU (NUOVO IMPIANTO URBANO)**

- NIU2: VIZZINI SCALO

**ZONE D. AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- D1: AMPLIAMENTO DELL'AREA ARTIGIANALE ESISTENTE
- D2: A CARATTERE COMMERCIALE
- D3: IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

**ZONE F. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

- F1. ATTREZZATURE GENERALI
- F2. SCUOLA ED ISTRUZIONE
- F3. PARCHEGGI
- F4. AREA DI PROTEZIONE CIVILE
- F5. CIMITERO
- F6: ATTREZZATURE E SERVIZI DI CARATTERE SOVRACOMUNALE

**ZONE V. VERDE ED ATTREZZATURE SPORTIVE**

- V. VERDE PUBBLICO
- VS. ATTREZZATURE SPORTIVE
- VP. VERDE PAESAGGISTICO

**ZONE E AREE AGRICOLE**

- E: AREE AGRICOLE

**VIABILITÀ**

- NUOVI TRACCIATI
- PERCORSI PEDONALI VERTICALI
- PISTE CICLABILI
- PERCORSI PAESAGGISTICI

**Art. 6. Disciplina per l'attuazione del PRG**

Il Prg di Vizzini si attua per intervento edilizio diretto, alle condizioni specificate nelle singole ZTO, ad esclusione delle aree individuate e perimetrare nelle tavole di piano, per le quali è previsto il ricorso all'intervento urbanistico di dettaglio, mediante la formazione ed approvazione di piani attuativi.

Gli strumenti che disciplinano l'intervento diretto sono:

- concessioni edilizie;
- denuncia di inizio attività;
- autorizzazioni edilizie;
- comunicazioni.

Gli interventi che richiedono il rilascio di concessioni, denuncia di inizio attività, autorizzazioni o comunicazioni, le modalità e le procedure per la domanda, la presentazione dei progetti ed il successivo rilascio, nonché gli interventi non soggetti ad alcuna procedura amministrativa sono individuati e normati nell'allegato Regolamento edilizio.

**\* Art. 7. Piani urbanistici di dettaglio.**

Gli interventi urbanistici di dettaglio previsti dal PRG sono:

**Prescrizioni esecutive.** La delibera del Consiglio comunale n° 59 del 15 novembre 2005, ha individuato le seguenti prescrizioni esecutive da redigersi ai sensi dell'art. 2 della L.U.R.:

- *Piano Particolareggiato del centro storico*, da redigere secondo le finalità indicate nell'art. 1 della legge regionale 7 maggio 1976, n. 70 e l'articolo 55 della LUR 71/78, e in base a quanto previsto dalla Circolare 11 luglio 2000, n°3/DRU.
- *Piano particolareggiato della zona NIU2 "Vizzini scalo"*

**Piani particolareggiati di attuazione di iniziativa pubblica e/o privata**, relativamente alle seguenti ZTO:

- *F1: Area antistante Piazza Gesualdo Costa*
- *C1 "Viale Europa"*
- *BR4: Piano di recupero Via dei Galli – ERP.*, da redigersi ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge n° 457/78
- *D1 "Ampliamento area artigianale esistente"* da redigersi ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 o, in alternativa, dell'art. 15 della L.r. 34/96 e dell'art. 36 della L.r. n° 30/97

**Piani di lottizzazione convenzionata** di iniziativa privata ai sensi del Titolo II della Lur 71/78

**Programmi costruttivi**, di cui all'art. 51 della Legge 865/71.

Tutti i piani urbanistici di dettaglio dovranno essere redatti nel rispetto delle disposizioni vigenti a carattere nazionale e regionale relative alla pianificazione urbanistica di dettaglio in generale, ed in particolare alle disposizioni relative alle specifiche tipologie di piano.

Gli obiettivi e le specifiche norme tecniche cui dovranno conformarsi i singoli piani sono illustrati negli articoli delle presenti norme relative alle ZTO interessate.

**Art. 8: Studio di impatto ambientale e paesaggistico.**

Nei casi di seguito previsti dalle presenti norme, per interventi di trasformazione riguardanti aree sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale o di carattere storico – culturale, i progetti degli interventi e/o delle opere previste dovranno essere corredati da uno Studio di impatto ambientale e paesaggistico, da redigersi ad opera del progettista incaricato, che illustri gli effetti negativi e positivi previsti sull'ambiente e sul paesaggio ed individui le eventuali misure di mitigazione da adottare. Lo SIAP dovrà contenere:

una *relazione illustrativa* dello stato dei luoghi interessati dagli interventi ed alle opere da realizzare, relativamente ai seguenti aspetti:

- morfologia e geologia
- risorse idriche
- flora
- paesaggio percettivo.

una *valutazione sintetica del valore e della qualità* delle risorse, relativamente ad ogni aspetto da considerare, anche mediante l'utilizzo di opportuni indicatori di stato;

una *previsione degli effetti indotti* sullo stato dell'ambiente relativamente ad ogni aspetto considerato, distinguendo gli impatti positivi da quelli indesiderati;

una descrizione dettagliata delle misure *di mitigazione previste*, relativamente ad ogni impatto negativo considerato.

Per le due aree SIC e per una fascia di rispetto di mt.200 dalle stesse, qualunque intervento edilizio o di trasformazione del paesaggio dovrà essere sottoposto al parere di valutazione di incidenza da parte dell'ARTA.

## TITOLO II

**NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE OMOGENEE****Art. 9. Zone AP: Aree di interesse paesaggistico (Decreti legislativi n° 42/2004 e nn° 156, 157/ 2006).**

All'interno delle zone "AP" ricadono tutti i beni di interesse paesaggistico oggetto di tutela e valorizzazione da parte dello Stato e della Regione Sicilia, per i quali si applicano le disposizioni e le norme previste dal Decreto legislativo n° 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e le successive modifiche ed integrazioni (Dlgs 156 e 157 del 2006), individuati ed elencati agli artt. 136 e 142 del suddetto decreto, ed in maniera più specifica dalla Soprintendenza ai Beni culturali e Paesaggistici di Catania, nell'ambito delle competenze ad essa spettanti e nel quadro delle indagini svolte per le *Linee guida del Piano paesistico regionale*.

Rientrano in tale aree anche i siti di importanza comunitaria SIC (Bosco Pisano e Monte Lauro) individuati ai sensi delle direttive n. 92/437 cee e n. 79/409 cee (GURS del 20/02/2004).

Gli interventi previsti in queste aree saranno in generale finalizzati alla valorizzazione del bene stesso per attività di fruizione turistica e culturale, nel più completo rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali e delle disposizioni previste dal Codice ed in particolare dalla Parte III "Beni paesaggistici", nonché le disposizioni previste dalla legislazione regionale in materia.

In particolare nell'area SIC, in cui si registra la presenza della Zelkova sicula, è vietata l'attività venatoria, la ceduazione e il taglio dei boschi.

Le aree in questione sono individuate nella Cartografia di piano alla Tav. A5 (a,b,c)

**\* Art. 10. AP1. Area Piano paesaggistico delle Concerie**

L'area in questione è normata dal "Piano di recupero con valenza paesaggistica del Borgo delle conerie e delle aree circostanti", approvato dall'Assessorato regionale al Territorio ed Ambiente con Decreto 7 giugno 2004, relativamente ai Titoli II e III delle *Norme tecniche di attuazione* del suddetto piano riportate in stralcio a margine.

**TITOLO II: NORME RELATIVE ALLE AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA****Art. 6: Zona T1 di Tutela Paesaggistica "Colle del petraro"**

*L'area in oggetto riveste un elevato pregio paesaggistico ambientale in considerazione:*

*- delle particolari caratteristiche geologiche, dovute alla presenza di rocce affioranti costituite da brecce e pillow ad elementi lavici neri e con pareti basaltiche a suggestiva fessurazione colonnare.*

*- delle caratteristiche vegetali, conseguenza della particolare morfologia che ha reso pressoché inaccessibile l'area in oggetto ed ha consentito che la vegetazione si mantenesse allo stato naturale e pressoché inalterata nel tempo. In essa si riscontrano essenze spontanee della macchia mediterranea, quali: agave, artemisia, sommacco, ficodindia, etc..;*

*- del suo valore testimoniale legato alla letteratura del Verga, che ha a più riprese descritto il Colle del Petraro in splendide pagine dei suoi romanzi e racconti;*

*- della presenza di un santuario denominato "Madonna del Petraro", che aggiunge al luogo un indubbio valore simbolico, religioso e leggendario.*

*In funzione delle caratteristiche sopra descritte obiettivo del piano è quello di conservare la suddetta zona nella sua integrità paesaggistico ambientale evitando il verificarsi di possibili alterazioni.*

*Pertanto gli edifici ricadenti in tale area potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento strutturale e restauro conservativo, mediante singola concessione edilizia, previo nulla osta della Soprintendenza competente, ad eccezione di interventi di manutenzione interna.*

*Nell'area dovrà garantirsi il reintegro della flora esistente mediante i processi naturali. Non sono pertanto ammesse attività agricole e zootecniche al di fuori di quelle già esistenti.*

*Non è ammessa in alcun modo: la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, l'ampliamento e la sopraelevazione di quelli esistenti, la realizzazione di serre, interri, scavi, asportazione di materiale, sbancamenti, la realizzazione di reti elettriche, idriche, di limiti di confine, neppure con siepi e di ogni altro intervento che dovesse alterare le condizioni paesaggistiche e di naturalità esistenti.*

**Art. 7: Aree T2 Tutela paesaggistica e reintegro della flora autoctona.**

*Si tratta dell'area dove ricade la maggior parte delle presenze caratterizzanti il paesaggio antropico e che costituisce una suggestiva cornice e sfondo al borgo delle Concerie ed alla valle dei mulini. L'area è caratterizzata da una morfologia collinare altalenante, dalla presenza del torrente S. Angelo, dalla presenza della caratteristica coltura del ficodindia, che interrompe a tratti la macchia mediterranea.*

*Obiettivo dunque del piano è quello di mantenere inalterate la morfologia e ed il complessivo assetto paesaggistico che fa da sfondo al borgo, conservando gli impianti di ficodindia esistenti e reintegrando la flora autoctona laddove è stata distrutta da processi di desertificazione e/o abbandono.*

*Pertanto gli edifici ricadenti in tale area potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento strutturale e restauro conservativo, mediante singola concessione edilizia, previo nulla osta della Soprintendenza competente, ad eccezione di interventi di manutenzione interna.*

*In tale area e' consentito il rimboschimento a carattere estensivo, mediante l'integrazione con essenze prettamente mediterranee, compatibili con la struttura del suolo e sottosuolo e con le caratteristiche geologiche del sito; in particolare sono ammesse le quercie, roverelle, pino d'aleppo, ect..., e altre essenze appartenenti alla vegetazione mediterranea storicizzata.*

*Le attività agricole sono consentite con le seguenti modalità:*



- nelle zone desertificate è consentito l'impianto di ficodindia, di sommacco e di colture arboree a carattere estensivo ed isolato; lo stesso dicasi per le zone attualmente occupate da macchia mediterranea purchè i nuovi impianti rappresentino una integrazione e non una totale sostituzione della macchia esistente;

- nelle zone già adibite ad attività agricole diverse dal ficodindia e dal sommacco, localizzate di norma lungo il fondovalle, è ammessa l'attività agricola purchè limitata alle specie tradizionali dell'agricoltura siciliana, esclusa la realizzazione di serre.

Non è ammessa l'apertura di nuove strade. E' consentita, previa richiesta di autorizzazione al Sindaco, l'apertura di tracciati per uso agricolo, mediante semplice opera di livellamento e purchè ciò non comporti sbancamenti, tagli dei versanti ed introduzioni di materiali edili, ed in ogni caso consistenti e visibili alterazioni del paesaggio.

Non è ammessa in alcun modo: la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, l'ampliamento e la sopraelevazione di quelli esistenti, la realizzazione di serre, interri, scavi, l'asportazione di materiali, sbancamenti, la realizzazione di reti elettriche, idriche, di limiti di confini, neppure con siepi, ad eccezione dei fabbricati e delle pertinenze inclusi nel piano di recupero.

Per l'area dal vecchio tracciato ferroviario e per zone inserite nel piano di recupero ( R ) si rimanda alle relative norme.

#### **Art. 8: Zona MC1 di Modificabilità controllata**

Trattasi di un'area a ridosso dell'abitato, rappresentante un diaframma tra l'area sottoposta a vincolo dall'assessorato BB.CC.AA. e l'abitato di Vizzini. E' caratterizzata da una morfologia uniforme con versante non inciso da corsi d'acqua e con presenza di aree agricole a colture prevalentemente erbacee. Sono presenti alberi ad alto fusto lungo le sponde dell'asta fluviale, ed alberi da frutto come l'ulivo ed il mandorlo, con limitata presenza di manufatti edilizi destinati ad attività zootecnica.

Trattandosi di area che, pur non avendo in sé elevati valori paesaggistici, è comunque visivamente è percettivamente legata alle zone di vincolo paesaggistico, obiettivo del piano è quello di consentire una trasformazione controllata dell'area stessa allo scopo da un lato di non limitarne eccessivamente l'uso e la trasformazione per fini produttivi e, dall'altro, di evitare però che tali trasformazioni possano alterare l'aspetto e le caratteristiche del paesaggio dell'intera valle e dei valori percettivi che si colgono nel cono visivo dell'area delle Concerie verso l'esterno.

In tale area è consentito:

- la realizzazione di manufatti ad uso agricolo secondo le norme già previste dallo strumento urbanistico generale per le zone "E", modificate ed integrate secondo le seguenti prescrizioni, nonché gli schemi tipologici allegati alle presenti norme:

- è fissata un'area in edificabile di rispetto per una distanza di mt. 100 dall'asta fluviale (tav. C1); le superfici ricadenti all'interno di quest'area sono tuttavia computabili ai fini del calcolo delle volumetrie;

- la distanza tra i manufatti costruiti su fondi di proprietà e' incrementata a mt. 20;

- per le aree confinanti con la strada prevista dal piano, è consentita la costruzione lungo il bordo stradale e con distacco da esso comunque non superiore a mt. 10;

- l'ampliamento (non la sopraelevazione) dei fabbricati esistenti in misura non superiore al 100% della superficie già coperta;

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento e ristrutturazione sui fabbricati, previo rilascio di autorizzazione e/o concessione edilizia e previo parere dalla Soprintendenza, ad eccezione degli interventi di manutenzione interna;

L'apertura di nuove strade è limitata a quella indicata nel presente piano, secondo le prescrizioni allegata (Tav. C/2b1-C/2b2).

E' consentita la costruzione di edifici relativi a pubblici servizi per l'approvvigionamento idrico e cabine Enel; i tracciati relativi dovranno essere realizzati sotto traccia.

*Art. 9: Zona MC2 di modificabilità controllata nell'ambito dell'area destinata da P.R.G. a "P T 1"*

*Trattasi di un'area a margine del borgo delle "Concerie", né costituisce la cornice nord del borgo stesso ed è limitata dalla strada vicinale Concerie, dalla strada ferrata, dal vallone S. Angelo e al borgo stesso, e comprende sostanzialmente la perimetrazione urbanistica della zona PT1 del vigente P.R.G. L'area è caratterizzata da una morfologia collinare altalenante in continuazione della zona T2 nonché dalla presenza di un insediamento agriturismo-ricettivo-alberghiero.*

*Obiettivo del piano è quello di mantenere pressochè inalterata la morfologia ed il complessivo assetto paesaggistico che fa da sfondo al Borgo, conservando gli impianti di ficodindia esistenti e reintegrando la flora autoctona, nonché a regolamentare il processo di edificazione, previsto dal vigente P.R.G., che in una parte perimetrata di tale area verrà consentito.*

*In tale area inoltre, limitatamente alla parte perimetrata nelle tavole grafiche C/1 come perimetro di edificabilità, è consentito:*

*- la realizzazione di manufatti edilizi secondo le norme già previste dallo strumento urbanistico generale per la zona "PT1", modificate ed integrate secondo le seguenti prescrizioni, nonché gli schemi tipologici allegati alle presenti norme:*

*> la distanza i manufatti costruiti su fondi di proprietà diversa è incrementata a ml. 20;*

*- l'ampliamento (non la sopraelevazione) dei fabbricati esistenti in misura non superiore al 100% della superficie già coperta;*

*- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento e ristrutturazione sui fabbricati, previo rilascio di autorizzazione e/o concessione edilizia e previo parere della Soprintendenza, ad eccezione degli interventi di manutenzione interna.*

*Per la restante parte della zona MC2 è fissata un'area di in edificabile assoluta; le superficie ricadenti all'interno di questa area sono tuttavia computabili ai fini del calcolo delle volumetrie ;*

*Art. 10: Zona Ri di Rimboschimento*

*Trattasi di area in parte esterna al perimetro individuato dal Decreto assessoriale, a Nord Est del borgo delle Concerie, caratterizzato dalla presenza di un intervento di rimboschimento realizzato intorno agli anni '60, utilizzando specie conifere (pino di aleppo, cipresso) ed eucalipti, i quali ultimi hanno causato la distruzione del sottobosco preesistente.*

*Obiettivo del piano è il completamento delle parti che non sono state rimboschite e, nelle aree già soggette a rimboschimento, la progressiva sostituzione degli eucalipti con essenze arboree autoctone: quercia, roverelle, ect..*

*Pertanto nell'area è consentito esclusivamente l'intervento di rimboschimento e sistemazione del sottobosco negli spazi già oggetto di interventi di fruizione, E' esclusa qualsiasi altra forma di uso ( compreso quello agricolo) o di intervento.*

*Art. 11: Zone BP di Bonifica paesaggistico-ambientale*

*Gli interventi di bonifica paesaggistico-ambientale sono finalizzati al reintegro percettivo e paesaggistico di quegli elementi che rappresentano allo stato attuale una grave alterazione dell'equilibrio paesaggistico e della percezione dello stesso; gli interventi da attuarsi saranno illustrati in dettaglio nei relativi schemi progettuali. Tali interventi saranno a carico del Comune per quanto attiene gli elementi 2,3,4,5,e dovranno essere realizzati dai privati per quanto attiene il punto 1-. In caso di inadempienze entro i termini che il Comune dovrà stabilire, il Sindaco potrà procedere sostitutivamente con le modalità previste dalla legge.*

*Tali elementi sono:*

1. area di pertinenza di un locale ricettivo per la quale si prevede la schermatura arborea della parete realizzata a tamponatura delle grotte, nonché la ripavimentazione dello spazio antistante adibito a parcheggio;
2. edificio in tufo contiguo al borgo della Conceria per il quale occorrerà prevedere un intervento di rivestimento esterno mediante intonacatura, allo scopo di adeguarlo alle contigue strutture edilizie delle conchiere ed il rifacimento del tetto;
3. depuratore comunale, per il quale occorrerà procedere alla schermatura arborea dello stesso ed alla eventuale copertura con struttura leggera e manto vegetale;
4. muro di sostegno in cemento armato per il quale dovrà prevedersi un rivestimento con manto vegetale o paramenti in pietrame o cassoni;
5. cabina pompaggio dell'acquedotto per la quale è prevista una schermatura arborea.

Tra gli interventi di bonifica ambientale rientra anche la sistemazione di un'area attualmente utilizzata per un impianto di demolizione carrozzerie auto, che dovrà essere bonificata e riconvertita per ospitare un belvedere panoramico, secondo precise norme e schemi progettuali.

#### *Art. 12: Sistemazione del bacino idrografico*

Il bacino in questione, denominato torrente S. Angelo, è quello del corso d'acqua il cui utilizzo a scopi produttivi rappresenta una delle ragioni dell'esistenza del borgo delle Conchiere e dei mulini a valle. Nel corso degli anni tale bacino, alimentato dalle sorgenti S. Angelo (a monte) e Maserà (più a valle), ha subito profonde alterazioni dovute da un lato al prelievo di acqua per usi urbani, a monte della sorgente S. Angelo, che ha comportato un abbassamento della falda acquifera, e dall'altro a deviazioni ed ostruzioni dovuti ad incurie ed interventi non autorizzati, con la conseguenza di una sensibile riduzione della portata d'acqua originaria.

Obiettivo dell'intervento proposto è quello di incrementare l'attuale portata e di regolarizzare il corso d'acqua con opportuni interventi. Allo scopo dovrà redigersi specifico progetto di intervento, contenente una relazione sugli impatti ambientali previsti, da sottoporre a preventivo nulla osta della Soprintendenza.

Nelle more di attuazione del progetto dovranno attivarsi tutte le misure necessarie ad impedire ulteriori alterazioni e lo sfruttamento selvaggio dello stesso.

#### *Art. 13 Viabilità*

La viabilità prevista all'interno del piano riguarda il collegamento fra l'abitato di Vizzini e l'area in oggetto, realizzato recuperando e sistemando tratti di viabilità già esistenti.

I profili guida e le sezioni tipo sono quelle riportate nella tavola C/2b "profili e sezioni stradali".

Per l'esecuzione di eventuali opere di contenimento dovranno rispettarsi le prescrizioni di cui al successivo art. 20 "opere di recinzione e di contenimento".

Per quanto attiene la pubblica illuminazione, soprattutto relativamente alla zona "R1" questa avrà l'obiettivo di utilizzare la luce come ingrediente architettonico del contesto, attraverso luce "radenti" il tutto prevalentemente costituito da sistemi illuminanti a mensola per i fabbricati e con luci radianti dal basso per i percorsi, evitando l'eccessivo illuminamento, bensì cercando di conferire una "visibilità" al sito senza alterare l'equilibrio esistente tra i vari elementi antropici e naturali. Nella tavola C/10c, vengono riportati degli schemi di sistemi illuminanti, che verranno dettagliatamente descritti nel progetto esecutivo degli interventi.

**TITOLO III: INDICAZIONI PER LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE****Art. 14: Recupero tracciato ferroviario**

*Trattasi di un antico tracciato ferroviario di inizio secolo utilizzato fino al 1949 e successivamente dismesso, caratterizzato da interessanti opere di ingegneria, che meriterebbe di essere conservato e riattivato al fine di consentire l'accesso all'area in oggetto. A tale scopo andrebbe riattivato un tratto per complessivi Km 4 compreso fra la stazione FF.SS Vizzini Scalo e l'area stessa.*

*Il recupero sarà realizzato mediante il reintegro dei binari e la sistemazione dell'area destinata alla sosta del treno-navetta.*

**Art. 15: Viabilità esterna all'ambito di piano**

*Ai fini di garantire un migliore collegamento viario fra il centro abitato e l'area di piano si è reso opportuno prevedere all'esterno del perimetro dell'area, una zona destinata a parcheggio, considerato che tale proposta appare più indicata in quanto tale localizzazione non interferisce né percettivamente né ambientalmente con l'area di tutela paesaggistica.*

*Il tracciato suggerito e la localizzazione del parcheggio sono indicati nella Tavola C/2° "Accessibilità, viabilità e percorsi".*

**\* Art. 11. AP2: Aree boscate.**

Le aree AP2 interessano le aree occupate da boschi e fasce boschive individuate dallo studio agricolo forestale allegato al Prg e sono riportate nella Tav. A5 oltre che nelle Tav. B1-B2-B3. Esse occupano una superficie complessiva di 2.300 ettari circa.

Le principali essenze arboree sono: roverelle, querce, pini ed eucalipti.

Obiettivo delle presenti norme è quello di garantire la conservazione delle suddette aree e il loro utilizzo per scopi naturalistici, ricreativi e produttivi.

In tali aree si applicano le norme previste dalla LR 06.04.1996 n° 16 "Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione".

E' pertanto vietata qualunque forma di nuova edificazione e sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione o ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

E' consentita la realizzazione di strade a carattere rurale esclusivamente ai fini della conduzione delle attività forestali, nonché piste per percorsi escursionistici e trekking; è consentita inoltre la realizzazione di eventuali aree di sosta e per il pic -nic.

Sono consentiti gli interventi di sistemazione del suolo e di regolamentazione delle acque, quali la realizzazione di terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ecc., nonché gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi.

E' consentito lo sfruttamento produttivo del bosco previa presentazione di apposito progetto di utilizzo.

Tutti i progetti relativi agli interventi di cui sopra dovranno essere corredati da uno Siap, secondo quanto disposto all'art. 8 delle presenti norme.

Per le fasce di rispetto delle suddette aree boscate si applicano le disposizioni previste dall'art. 10 della L.r. 16/96.

### **Art. 12 Zone A: Centro storico ed edifici di interesse storico – architettonico.**

Le zone A comprendono il Centro storico nel suo insieme e tutti gli edifici, interni al centro storico stesso o esterni ad esso, che rivestono comunque un valore storico culturale.

All'interno del perimetro del centro storico il PRG si attua mediante la redazione di apposito Piano Particolareggiato di cui all'art. 7 comma 1 "Prescrizioni esecutive" delle presenti norme. All'interno del suddetto Piano particolareggiato andranno inseriti e normati anche tutti interventi relativi agli edifici individuati sotto la voce AR: Architetture rurali e di valore etno-antropologico.

Gli obiettivi generali del Prg, relativamente al centro storico, e che si intende perseguire anche attraverso la redazione del Piano particolareggiato, sono di seguito sintetizzati:

- mantenere l'integrità urbanistica del tessuto storico, anche in quelle parti che hanno subito alterazioni nel tessuto edilizio;
- recuperare e conservare quegli edifici che presentano ancora, in tutto o in parte, i caratteri architettonici e storici originari, anche mediante l'eliminazione di elementi di disturbo e/o superfetazioni;
- riutilizzare a scopi abitativi, ricettivi o di servizio il patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato, anche mediante adeguati interventi di recupero;
- aumentare i livelli di sicurezza attuali rispetto al rischio sismico, promuovendo interventi di adeguamento e miglioramento antisismico dei singoli fabbricati, nel rispetto delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali e interventi di mitigazione della vulnerabilità a scala urbana;
- favorire interventi di recupero e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente allo scopo di migliorare le condizioni abitative dei residenti;
- riqualificare il patrimonio degli spazi pubblici come luogo di incontro e di scambio;

- promuovere un complessivo processo di valorizzazione e sviluppo economico e sociale, attraverso l'immissione di nuove funzioni a carattere culturale e sociale, anche mediante l'utilizzo e la rifunzionalizzazione dei contenitori architettonici esistenti;
- promuovere l'inserimento di attività commerciali e dell'artigianato tradizionale;
- migliorare l'accessibilità complessiva ed incrementare la dotazione di aree di parcheggio;
- tutelare la complessiva immagine paesaggistica del centro anche attraverso un adeguato piano del colore e la tutela dei versanti del pianoro dove si è sviluppato il nucleo storico.

A tale scopo, in coerenza con gli obiettivi sopra indicati, il Piano particolareggiato dovrà:

- procedere ad ulteriore accurata verifica degli edifici che conservano ancora un valore storico e testimoniale, anche se limitatamente a singoli particolari architettonici;
- procedere ad ulteriore approfondita verifica del censimento del patrimonio di edilizia rurale;
- censire il patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato ed elaborare adeguate strategie integrate di recupero e rifunzionalizzazione dello stesso, anche allo scopo di favorire l'immissione di attività commerciali, artigianali e ricettive;
- individuare le aree ed i fabbricati in cui si potrà intervenire con singola concessione e quelle da sottoporre a Piano di recupero unitario;
- sulla base di un adeguato studio tipologico dei fabbricati esistenti e delle tecniche costruttive utilizzate, elaborare, per ogni differente tipologia, adeguate norme tecniche e metodologie per gli interventi di recupero; tali norme dovranno essere contenute in apposito "Manuale" nel quale andranno specificate anche le tecniche e le metodologie di intervento per l'adeguamento ed il miglioramento antisismico;
- sviluppare un complessivo studio sulla Vulnerabilità sismica a scala urbana ed indicare gli interventi necessari per la mitigazione del rischio (Struttura urbana minima, Security line, aree di prima accoglienza, detrattori di sicurezza, ecc...);
- elaborare un piano del colore;
- individuare quei complessi architettonico edilizi oggi inutilizzati e sotto utilizzati, che per le loro caratteristiche possono essere

riutilizzati per attività sociali e culturali ed in generale per attrezzature di interesse collettivo.

**Art. 13. A1: Edifici monumentali di rilevante interesse storico, architettonico e culturale.**

Si tratta in buona parte di complessi monumentali che presentano rilevanti interessi storico architettonici, alcuni dei quali ospitano importanti funzioni pubbliche (municipio, Ospedale nell'ex Collegio dei Gesuiti, ecc..) o rappresentano dei potenziali contenitori di attività sociali e culturali.

I fabbricati inseriti in A1 sono elencati e schedati nell' Allegato A3a "Il patrimonio storico – architettonico" e riportati nella Tavola A3 Il Patrimonio storico architettonico.

Obiettivo del Prg e del Piano particolareggiato è quello di favorire la conservazione di tale patrimonio nonché la fruizione di tali edifici anche attraverso la loro rifunzionalizzazione ed il cambio di destinazione d'uso.

A tale scopo dovranno essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro conservativo, finalizzati anche al miglioramento della risposta antisismica e all'obiettivo di consentire adeguatamente la rifunzionalizzazione degli stessi.

Saranno consentiti anche interventi di ristrutturazione interna finalizzati all' eventuale adeguamento funzionale ed igienico, a condizione che non vengano alterati in alcun modo i volumi esterni e tutte le opere di finitura (cornici, portali, decorazioni, etc..) caratteristiche dell' edificio stesso e dell' epoca di costruzione, per le quali andranno previsti, ove necessario, adeguati interventi di restauro.

Il Piano particolareggiato del centro storico definirà i principi e le norme tecniche ed architettoniche da utilizzare negli interventi di restauro e ristrutturazione, nonché di adeguamento e miglioramento antisismico.

Sino all'approvazione del P.P. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si modifichino elementi, strutturali e non, caratteristici dell'architettura storica (strutture archivoltate, coperture lignee, elementi decorativi, mensole, portali, ecc..) e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

**Art. 14. A2: Edifici di carattere storico Architettonico**

Si tratta di fabbricati che, pur non presentando caratteri di monumentalità, sono meritevoli di tutela e conservazione per il loro valore architettonico, storico o culturale. Alcuni di tali fabbricati conservano ancora nei volumi, nelle facciate e nelle rifiniture, le caratteristiche originarie, mentre altri

conservano di originale solo alcune parti e particolari architettonici, avendo subito nel tempo parziali manomissioni.

Tali fabbricati sono stati individuati nella Tav.A3 e nell'allegata documentazione fotografica.

Obiettivo del Prg e del Piano particolareggiato è quello di garantire la tutela e la conservazione di tali fabbricati e/o delle parti originali e, laddove possibile, procedere al restauro ed al ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante demolizioni di superfetazioni, rifacimento di intonaci, sostituzioni di coperture, infissi e serramenti, ecc..

Il Piano particolareggiato, illustrerà nell'apposito Manuale tecnico le modalità e le forme di intervento adeguate, in considerazione dei caratteri tipologici ed architettonici dei fabbricati stessi.

Sino all'approvazione del P.P. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si modifichino elementi, strutturali e non, caratteristici dell'architettura storica (strutture archivoltate, coperture lignee, elementi decorativi, mensole, portali, ecc..) e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

#### **Art. 15. A3: Edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico.**

Si tratta di edifici che, pur ricadenti all'interno del centro storico, sono stati ricostruiti sul luogo di un vecchio fabbricato preesistente o hanno subito alterazioni tali da aver completamente perso i loro caratteri originari; essi pertanto non presentano alcun valore storico e testimoniale.

Tuttavia, nella definizione dei possibili interventi su tali edifici, occorrerà considerare comunque il loro rapporto morfologico e percettivo con i vuoti rappresentati dal tessuto viario del centro storico ed eventualmente con contigui fabbricati di carattere storico.

Sulla base delle possibili relazioni visuali e percettive sopra accennate, il Piano particolareggiato definirà, per i diversi fabbricati ricadenti nell'area, gli interventi consentiti e le norme a cui attenersi, nonché le misure e gli incentivi previsti allo scopo di promuovere un miglioramento della qualità architettonica di tali fabbricati ed un loro migliore inserimento nel tessuto del centro storico.

Sino alla approvazione del Piano particolareggiato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia, limitata agli spazi interni.



**Art. 16. A4: Architetture rurali (masserie, mulini, ecc..).**

Trattasi di singoli edifici e complessi edilizi esemplari dell' architettura rurale e del lavoro e pertanto di evidente interesse storico-culturale; i singoli manufatti sono individuati e rappresentati nella Tavola A4 e nell'allegata documentazione fotografica.

Obiettivo del Piano è quello di garantire la tutela e la conservazione di tale patrimonio allo scopo di promuovere occasioni di sviluppo sostenibile legate ad un utilizzo dello stesso per scopi turistici e culturali, come strutture ricettive, espositive e quant'altro compatibile con il valore storico e testimoniale degli edifici stessi. A tale scopo il Piano particolareggiato indicherà le azioni e le strategie necessarie per costruire un "sistema territoriale" che includa e relazioni fra di loro i singoli elementi di tale patrimonio e ne definisca anche le relazioni con il paesaggio e gli ambienti naturali in cui tali elementi si inseriscono.

In coerenza con le finalità sopra esposte su tali immobili saranno consentiti ed incentivati, mediante appositi programmi operativi, interventi di recupero e restauro conservativo finalizzati alla conservazione e all'adeguamento funzionale degli stessi, nonché di miglioramento strutturale ed antisismico.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati al più assoluto rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive degli edifici stessi.

In sede di redazione del Piano particolareggiato del centro storico si procederà alla verifica ed all'eventuale integrazione del censimento dei suddetti immobili, redatto in seno al presente PRG, e si procederà all'indicazione di adeguate norme tecniche ed architettoniche per gli interventi di recupero, risanamento conservativo e miglioramento antisismico degli stessi, nonché delle relative destinazioni d'uso.

Sino all'approvazione del P.P. sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si modifichino elementi, strutturali e non, caratteristici dell'architettura storica (strutture archivoltate, coperture lignee, elementi decorativi, mensole, portali, ecc..) e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

**Art. 17. Zona A5: Piano di recupero del borgo delle Concerie**

Gli interventi in tale area sono normati dal "Piano di recupero con valenza paesaggistica del Borgo delle concerie, approvato con Decreto dell'Assessorato territorio e ambiente in data 07 giugno 2004, relativamente al Titolo IV delle suddette norme (artt 16 e seg.) che qui si intendono integralmente riportate.

**\*Art. 18. Zone B: Aree urbanizzate**

Si tratta di aree totalmente o parzialmente urbanizzate, di recente edificazione, quindi prive di caratteri storici. Gli spazi pubblici si presentano generalmente scarsamente strutturati, frutto di una rimanenza residuale fra i fabbricati che non di un progetto urbanistico. Gli edifici spesso presentano scarsa qualità architettonica e contribuiscono nel loro insieme a costruire un ambiente disorganico e disomogeneo nel quale si accavallano e si accostano tipologie edilizie, altezze, materiali e colori diversi.

Obiettivo delle presenti norme è, pertanto, quello di favorire una riqualificazione architettonica ed ambientale delle aree in questione, mediante il completamento delle parti non edificate, il recupero dei fabbricati in condizioni di degrado, il miglioramento della qualità architettonica e la riqualificazione ed il ridisegno degli spazi pubblici e delle aree libere.

Quando non diversamente specificato in queste aree sono consentite destinazioni d'uso a carattere residenziale e le attività con essa compatibili, come dall'art. 3 delle presenti norme.

Nei fabbricati ricadenti in queste aree sono consentiti, in genere, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, l'adeguamento antisismico, nonché la demolizione e ricostruzione, la sopraelevazione, quest'ultima nel più rigido rispetto delle normative in termini di sicurezza antisismica.

Le zone B sono articolate nelle seguenti sottozone:

- BS. AREE URBANE SATURE
- BB. AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EX ZONE B2
- BC AREE URBANE DI COMPLETAMENTO EX ZONE C1
- CL: LOTTIZZAZIONI APPROVATE CON RESIDUA CAPACITA' EDIFICATORIA
- BR. AREE URBANE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- BR4: VIA DEI GALLI – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

**Art. 19. Bs: Aree urbane sature**

Sono porzioni del territorio comunale che allo stato attuale si presentano interamente edificate e non presentano dunque aree libere destinabili ad ulteriore edificazione.

Rientrano in tale situazione eventuali lotti rimasti inediti (in misura massima del 10%) all'interno di lottizzazioni approvate per i quali valgono i parametri edilizi ed urbanistici dei relativi piani di lottizzazione.

Obiettivo delle presenti norme è quello di migliorare la qualità edilizia, il decoro degli spazi pubblici e dell'ambiente urbano, impedendo l'utilizzo di ulteriore suolo per scopi edificatori e limitando al minimo l'incremento delle volumetrie esistenti.

Le superfici non edificate all'interno di tali aree dovranno rimanere tali ed essere utilizzate come spazi di relazione o parcheggi pubblici o privati.

Per gli edifici ricadenti in tali aree sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, adeguamento antisismico; è consentita anche la demolizione e ricostruzione, mantenendo le stesse volumetrie e numero di piani, allo scopo di eliminare la presenza di fabbricati fatiscenti o comunque degradati il cui recupero non fosse economicamente conveniente e in ogni caso non consentisse un adeguato miglioramento del decoro e dell'ambiente urbano.

Sono consentiti incrementi di cubature nel caso di fabbricati demoliti e/o interventi di sopraelevazione di fabbricati esistenti solo allo scopo di migliorare la qualità dell'immagine urbana, consentendo l'allineamento in altezza di fabbricati facenti parte di uno stesso isolato, fatto comunque salvo quanto previsto dalle norme antisismiche.

#### **\*Art. 20. BB E Bc. Aree urbane di completamento**

Sono porzioni del territorio comunale già parzialmente edificate che presentano allo stato attuale aree libere suscettive di ulteriori edificazioni.

Le aree urbane di completamento includono due diverse tipologie di aree:

- **BB:** aree già indicate come zone B2 di completamento dal vecchio Prg del 1983;
- **Bc:** aree residuali delle zone C del Prg del 1983, attigue alle zone B, con superfici e condizioni tali da non poter essere oggetto di piano di lottizzazione e rimaste pertanto ineditate, *dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

*La zona Bb è stata suddivisa in 6 sottoaree, la zona Bc è stata suddivisa in 3 sottoaree tutte elencate nella Tabella 1 di seguito allegata e individuate nelle Tavole B2 "zonizzazione del centro urbano" e B5 "Parametri urbanistici delle zone B".*

I relativi parametri urbanistici sono riportati nella Tabella 2.

Nelle zone Bb, per i lotti superiori a 600 mq, e in quelle Bc, per lotti superiori a 1200 mq, è fatto obbligo ai proprietari di realizzare e cedere gratuitamente al comune una superficie da destinare a parcheggio o a verde pubblico non inferiore a 3 mq per ogni 100 metri cubi edificabili.

**\* Art. 21. CL: Lottizzazioni approvate con residua capacità edificatoria.**

Si tratta di aree già sottoposte a pianificazione esecutiva in attuazione del Prg del 1983, ovvero a Piano di lottizzazione o a Programma costruttivo. Alcune di queste aree si presentano già parzialmente edificate, in attuazione del Piano esecutivo, altre sono in attesa di passare alla fase realizzativa.

In tali aree si applicano le norme urbanistiche ed edilizie previste nelle lottizzazioni o nei programmi costruttivi già approvati.

*\*Tab. 1: stima del volume edificabile nelle zone Bb e Bc oltre che CI*

Zone Bb, Bc, CI	Sup. edificabile	Sup. edificata	Sup. libera	IF	Volume edificabile
Bb1	17.878	7.666	10.212	3	30.636
Bb2	17.821	6.262	11.559	3	34.677
Bb3	4.613	1.312	3.301	3	9.903
Bb4	2.536	1.426	1.110	3	3.330
Bb5	360	85	275	3	825
*Bb6	1.190	576	614	3	1.542
Bc1	3.880	1.713	2.167	2	4.334
Bc2	7.738	4.437	3.301	2	6.602
Bc3	1.513	1.043	470	2	940
<b>TOT</b>	<b>57529</b>	<b>24520</b>	<b>33009</b>		<b>92789</b>
CI1 Lott. Costantino	13.893	0	13.893	1,5	20.840
CI2 Lott. Caserta Montalto	13.593	8.280	5.313	1,5	7.970
CI3 Lott. Noce	9.802	1.155	8.647	1,5	12.971
CI4 Lott. Lo Castro Paolo	5.923	0	5.923	1,5	8.885
CI5 Lott. Todaro Li Rosi	3.638	1.266	2.372	1,5	3.558
CI6 Lott. Brugliera	4.871	2.014	2.857	1,5	4.286
CI7 Lott. Giuffrida	2.000	1.000	1.000	1,5	1.500
<b>TOT</b>	<b>53.720</b>	<b>13.715</b>	<b>40.005</b>		<b>60008</b>

*\*Tab. 2: Parametri urbanistici*

Zona omogenea	Bb	Bc	CI
Indice fondiario	3,0 mc/mq	<u>2,0 mc/mq</u>	1,5 mc/mq
Lotto minimo	-----	-----	500 mq
Rapp. copertura	-----	-----	0,25
Altezza max.	9,60 ml	9,60	7,00
Numero piani f.t	3	3	2
Distacco dalla strada	Nessun distacco	Nessun distacco	5,00
Distanza confini	0.00 per pareti cieche 5.00 per pareti finestrate	0.00 per pareti cieche 5.00 per pareti finestrate	5.00
Distacco fra edifici	0.00 - 5.00 - 10.00	0.00 - 5.00 - 10.00	10.00
Tipologia edilizia	Non è prescritta alcuna tipologia	Non è prescritta alcuna tipologia	Casa isolata, a schiera, in linea o a corte

**\*Art. 22. BR. Aree urbane di ristrutturazione urbanistica.**

Sono aree che per le loro caratteristiche necessitano di un complessivo ridisegno urbanistico e/o funzionale. Le sottozone individuate sono:

- o BR4: VIA DEI GALLI – IACP.

Tali aree saranno pertanto normate mediante:

- piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

**\*Art. 23. BR1: Ex Prescrizione esecutiva contrada Fornello**

*(articolo soppresso)*

**\* Art. 24. BR2: Area antistante Piazza Gesualdo Costa**

*(articolo soppresso e riproposto all'art. 34 coma area F1)*

**\* Art. 25. BR3: Viale Europa**

*(articolo soppresso e riproposto all'art. 27, sottozona C1 Viale Europa)*

**Art. 26. BR4: Via dei Galli – ERP.**

Si tratta di un'area posta a nord dell'abitato che segna l'ingresso sulla SS 194, caratterizzata dalla presenza di edifici di EEP in cattive condizioni di conservazione; l'assenza di spazi pertinenziali pone tali edifici a diretto contatto con la strada statale con conseguente rischio per la popolazione residente.

In conseguenza il Prg prevede la realizzazione di un percorso alternativo che libererà l'area antistante i fabbricati Iacp dal transito veicolare.

Ciò consente un ridisegno complessivo del piccolo comparto, da attuarsi mediante apposito piano particolareggiato di recupero di iniziativa dell'Amministrazione comunale di concerto con l'Iacp. Obiettivi del piano sono:

- il recupero edilizio degli edifici di EEP esistenti;
- la creazione di spazi a verde e a parcheggio nell'area attualmente occupata dalla sede stradale;
- un complessivo miglioramento dell'estetica urbana in un'area che rappresenta l'ingresso al centro.

Per gli edifici privati ricadenti all'interno dell'area sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia, anche in assenza del piano particolareggiato.

**\*Art. 27: Zone C di espansione residenziale.**

Le zone di espansione residenziale C interessano delle aree che erano già oggetto di trasformazione urbanistica nel vecchio Prg del 1983, ma le cui previsioni sono rimaste sostanzialmente inattuata. L'edificazione in queste

aree è subordinata alla approvazione di Piano di lottizzazione esteso in genere all'intera zona territoriale.

Il Prg individua tre diverse sottozone:

### ***Sottozona C1-Espansione residenziale***

Le aree inserite nella sottozona C1 erano già in buona parte individuate come zone di espansione edilizia nel pre vigente Prg del 1983. In considerazione che nelle adiacenze delle stesse esistono o sono state individuate dal presente Prg sufficienti aree da destinare ad urbanizzazioni secondarie, queste ultime dovranno essere monetizzate nei termini previsti dalla apposita convenzione.

Le urbanizzazioni primarie saranno individuate in misura di 2,5 metri quadri di parcheggi per ogni abitante insediato e di 4,5 metri quadri di verde.

#### **\* Sottozona C1: Viale Europa**

L'area individuata occupa una posizione centrale rispetto a tutta la ex zona di espansione prevista dal vecchio Prg del 1983; per tale motivo è stata individuata come un'area strategica al fine di favorire una riqualificazione dell'intera zona, attraverso un intervento in grado di integrare funzioni residenziali, attività commerciali e di servizio, spazi pubblici e a verde, e di costruire un organico disegno urbano ed una elevata qualità architettonica.

Ai fini di garantire fra i proprietari dell'area una distribuzione perequativa dei vantaggi e degli oneri derivanti dal processo di urbanizzazione la sottozona deve considerarsi **Comparto urbanistico unitario**.

L'attuazione del Prg nell'area avviene mediante redazione di **Piano particolareggiato esteso all'intero comparto** da redigersi ad opera dei proprietari del comparto stesso, riuniti in consorzio o, in caso di inadempienza o rinuncia degli stessi, ad opera dell'amministrazione comunale.

Il Piano regolatore prevede un disegno unitario dell'area, secondo lo schema planimetrico di dettaglio della Tav. B4, per una superficie complessiva di 27.524 metri quadri, cui dovrà farsi riferimento nella redazione del piano particolareggiato. Lo schema planimetrico deve considerarsi prescrittivo per quanto attiene l'organizzazione complessiva e la distribuzione delle aree pubbliche (parcheggi, percorsi, aree verdi, viabilità, ecc..) e non residenziali.

Sono da considerarsi indicativi il numero dei comparti edificatori e gli schemi distributivi e tipologici interni ai comparti stessi. Il piano particolareggiato potrà indicare un numero maggiore di comparti edificatori in considerazione delle volontà e delle necessità dei proprietari delle aree.

Lo schema planimetrico prevede la seguente distribuzione urbanistico funzionale:

- un'area da adibire ad attività commerciali e ad asilo nido della superficie complessiva di 4850 mq. circa;
- un'area da utilizzare per la realizzazione di uno spazio pubblico della superficie di 900 mq. e di un percorso pedonale in quota della superficie di 800 metri quadri circa;
- delle aree da adibire a verde attrezzato;
- un'area di parcheggio di circa 1540 mq.

La superficie da destinare all'edificazione residenziale è divisa, indicativamente, in 2 **Comparti edificatori** individuati nella planimetria di dettaglio alla Tav. B4.

In sede di redazione del p.p. potrà prevedersi un numero maggiore di comparti; per ogni comparto previsto dovrà comunque prevedersi un progetto di intervento unitario o programma costruttivo, estesi all'intero comparto.

E' consentito nei piani terra dei fabbricati l'inserimento delle attività non residenziali compatibili quali commercio di vicinato, servizi, uffici e studi professionali, ecc.. (vedi art. 3).

I parametri urbanistici relativi ad ogni comparto sono quelli di seguito riportati:

*Tabella 3. Capacità edificatoria*

N° Comparti	S.F.	I.F.	V
<b>Comparto1</b>	2.717	1,5	4.075
<b>Comparto 2</b>	1.918	1,5	2.877
<b>Totale comparti</b>	4.635		6.952

Ai fini di consentire l'attuazione di quanto previsto dal Prg il comune stipulerà apposita convenzione, allegata al piano particolareggiato, con tutti i proprietari ricadenti all'interno del perimetro dell'area, nella quale si indicheranno, tra l'altro:



- le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a carico dei proprietari dell'intero comparto urbanistico ed i relativi costi; in caso di inadempienza degli stessi o in alternativa il comune potrà realizzarle in proprio ripartendo proporzionalmente le spese fra i proprietari in sede di calcolo degli oneri concessori.
- le aree da cedere al comune per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche ed il relativo valore;
- le misure perequative da applicare per quei proprietari le cui aree saranno utilizzate per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie; tali misure dovranno garantire ai proprietari suddetti una superficie, da reperire all'interno dei comparti edificabili, in proporzione alle aree dagli stessi singolarmente cedute per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Per quanto non previsto o non specificato dalle presenti norme si applicano le disposizioni legislative previste all'art. 11 della LUR.

#### ***\*Sottozona C2- Espansione residenziale a bassa densità***

L'area in questione è posta a sud dell'abitato e nel precedente PRG era destinata in parte a zona di espansione C1 ed in parte a servizi e attrezzature pubbliche.

In considerazione del fatto che il presente PRG sono stati ottimizzati e reperiti gli spazi per attrezzature e servizi pubblici, tale area è stata destinata interamente all'edificazione di tipo estensivo, sulla base delle caratteristiche geomorfologiche e della sua localizzazione.

*Il piano di lottizzazione dovrà essere esteso all'intera zona e comunque non potrà in alcun modo riguardare meno del 20% dell'intera superficie.*

Nel caso di più lottizzazioni, al fine di evitare la frammentazione della aree da destinare ad attrezzature pubbliche, l'UTC dovrà indicare la loro localizzazione attraverso uno schema planimetrico che dovrà essere elaborato in fase di stesura della prima lottizzazione.

Le aree da destinare ad urbanizzazione primarie e a servizi di quartiere saranno calcolate nella misura di 9 mq di verde per abitante insediato, 2,5 di parcheggi e 6,5 di istruzione.

#### ***Sottozona C3. Espansione residenziale a carattere stagionale***

La zona C3 rappresenta un'area nei rilievi a ridosso dell'abitato, che ha subito nel corso degli anni un intervento di edificazione disorganica e incontrollata fino a configurarsi come un vero e proprio insediamento residenziale a carattere prevalentemente stagionale.

Al fine di consentire un ridisegno ed una razionalizzazione di un'area che ha perso i caratteri di zona agricola, si è proceduto ad una perimetrazione della stessa e alla sua destinazione in zona residenziale stagionale con un basso indice edificatorio fissato in 0,20 mc/mq corrispondente all'incirca all'indice fondiario calcolato sulle aree già edificate.

Stante le caratteristiche appena descritte, l'area si presenta come zona di espansione con caratteri speciali, in quanto già in buona parte edificata e dotata in parte delle urbanizzazioni primarie.

Obiettivo del presente Piano è quello di consentire l'edificazione delle poche aree rimaste ancora libere, che non potrebbero essere comunque restituite all'attività agricola.

Allo scopo è stato redatto una planimetria di dettaglio (tav.B3) nella quale sono stati indicati i nuovi tracciati viari, la cui realizzazione è a carico dei proprietari dei lotti serviti, necessari ai fini di consentire un ridisegno dell'area stessa e le aree da riservare alle attrezzature pubbliche.

Nelle aree ancora non edificate servite dalla viabilità già esistente, si potrà procedere mediante intervento diretto. In tal caso gli oneri concessori dovranno prevedere anche la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria calcolate complessivamente in misura di 18 mq per abitante insediato.

Nel caso di aree la cui edificazione è subordinata alla realizzazione della viabilità, si dovrà procedere alla redazione di apposito piano di lottizzazione convenzionata conformemente alla planimetria di dettaglio; la convenzione dovrà indicare il tratto viario a carico del lottizzante, o in alternativa la monetizzazione dello stesso, e la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 18 mq per abitante insediato.

*\*Tabella 5: Capacità edificatoria zone C*

Zona omogenea	<b>C1</b>	<b>C2</b>	<b>C3</b>	<b>Totale</b>
Superficie territoriale	70906	85.102	561.140	
I.T.	0,8	0,25	IF 0,2	
Volume insediabile	56725	21.276	20.938	98939
Abitanti	473	177	174	824
Superficie a parcheggi	1182	443	983	2608
Superficie a verde	2128	1.596	15.302	19026
Istruzione /generali		1.152	5.706	6.858
Totale aree servizi	3310	3.191	21.991	28492

\* *Tabella 6. Parametri urbanistici delle zone C*

Zona omogenea	C1	C2	C3
Indice fondiario	1,00	0,30	0,20
Lotto minimo	500	2000	2000
Rapp. copertura	25%	-----	-----
Altezza max.	7,00	4,50	4,50
Numero piani f.t	2	1	1
Distacco dalla strada	5,00	10,00	10,00
Distanza confini	5.00	10,00	10,00 <i>5.00 (per i lotti la cui geometria non consente l'edificazione di un fabbricato con fronte di ml. 10,00)</i>
Distacco fra edifici	10.00	10.00	10,00
Tipologia edilizia	Isolata, a schiera, in linea o a corte	isolata	isolata

\* **Art. 28: Nuovi Impianti Urbani (NIU)**

Si tratta di aree destinate alla creazione di nuove impianti urbani a carattere polifunzionale: residenza, servizi, attività produttive. Il Prg prevede una NIU:

- NIU2: VIZZINI SCALO

\* **Art. 29: NIU1 – Viale Europa - Località S. Giuseppe**

*(articolo soppresso)*

**\* Art. 30: NIU2 Vizzini scalo.**

Per la sua centralità geografica, rispetto al bacino dei comuni contermini, e per l'elevato livello di dotazione infrastrutturale, la zona di Vizzini scalo rappresenta un'area strategica del futuro assetto urbanistico del territorio comunale.

Obiettivo del piano regolatore è quello di promuovere uno sviluppo dell'area puntando in particolare sul settore commerciale e dei servizi di livello sovracomunale.

Per la particolare importanza che l'area riveste e per la complessità progettuale che richiedono le particolari caratteristiche della stessa, l'area è oggetto di apposito Piano particolareggiato di zona, da redigersi come prescrizione esecutiva, come dall'art. 7 delle presenti norme *da redigere ai sensi dell'art. 12, comma 7, lett. b, della L.R. n. 71/78 e sottoposto all'approvazione del DRU.*

La superficie complessiva dell'area è pari a circa 125 ha; All'interno del perimetro della prescrizione esecutiva ricadono anche la centrale dell'Enel, la stazione Ferroviaria di Vizzini scalo, alcune attività commerciali ed artigianali, un piccolo borgo rurale.

Le attività insediabili all'interno della ZTO sono quelle commerciali (con esclusione degli esercizi di vicinato), di servizio a scala sovracomunale, ricettivo e residenziale, quest'ultima prevalentemente al servizio delle attività produttive insediabili e per una cubatura non eccedente i 10.000 metri cubi.

Il Piano particolareggiato dovrà contenere:

- uno studio esteso a tutto l'intorno con particolare riferimento al Piano dell'Area di Sviluppo Industriale di Caltagirone, allo scopo di definire il sistema delle relazioni che lega le diverse parti funzionali;
- uno studio particolareggiato della viabilità e un ridisegno della stessa allo scopo da garantire maggiore efficienza e razionalità;
- l'impianto urbanistico generale dell'area contenuta all'interno del perimetro del P.P. con l'indicazione della viabilità interna, delle aree di parcheggio, delle aree da destinare eventualmente a verde attrezzato, le aree destinate alle diverse funzioni commerciali, residenziali e ricettive;
- i tracciati dei servizi tecnologici a rete;

- le norme per l'edificazione dei lotti residenziali e le tipologie previste;
- le norme per la realizzazione delle attività commerciali e di servizio.

Sino alla approvazione del Piano particolareggiato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia.

### **Art. 31: D. Zone per insediamenti produttivi**

Le zone territoriali omogenee D sono destinate all'insediamento di attività produttive e commerciali, di nuovo impianto e di completamento, secondo quanto previsto dall'art. 3 delle presenti norme.

Il piano regolatore generale prevede allo scopo tre differenti sottozone:

- sottozona D1: Ampliamento dell'area artigianale esistente;
- sottozona D2: A carattere prevalentemente commerciale;
- sottozona D3: Impianti distribuzione carburanti.

### **\* Art. 32: Ampliamento area artigianale esistente**

Nella sottozona D1 l'intervento è legato alla redazione di apposito piano particolareggiato come dall' art. 7 delle presenti norme, da redigersi su iniziativa pubblica o privati costituiti in consorzio.

Il Piano particolareggiato dovrà indicare:

- l'impianto urbanistico generale con l'individuazione delle aree da destinare a spazi pubblici, alla viabilità ed a parcheggio, quelle destinate all'edificazione degli impianti produttivi e quelle destinate a verde e servizi collettivi in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva;
- le tipologie edilizie, la superficie copribile, le norme prescrittive per la realizzazione delle recinzioni e tutti gli accorgimenti di carattere progettuale ed architettonico ritenuti necessari allo scopo di conferire qualità ed omogeneità all'intero progetto;
- le infrastrutture tecnologiche a rete ed eventuali sistemi di depurazione;
- le sezioni altimetriche, i profili stradali e quant'altro definito dalla legislazione vigente.

Nella redazione del p.p. si *dovranno* applicare le stesse norme urbanistiche e tecniche previste dal Prg del 1983, ed in particolare (art. 19 delle NTA):

- distanza dal filo stradale e dai confini metri 5.00;

- tipologia edilizia isolata con rapporto di copertura non superiore ad un terzo della effettiva superficie del lotto di pertinenza;
- lotto minimo non inferiore a metri quadri 600;
- distacchi minimi dai confini del lotto non inferiori a 5 metri;
- arretramento dagli spazi pubblici e dagli allineamenti stradali non inferiore a metri 5.00;
- altezza massima non superiore a metri 8.00 e comunque per un numero di piani non superiore a 2;
- al piano terra l'altezza libera minima pari a metri 4.00
- il 20% dell'area scoperta del lotto deve essere vincolato a parcheggio.

### **Art. 33: zone D2 e D3 a prevalente attività commerciale**

Nelle sottozone D2 sono consentite di norma:

- attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso richiedenti medie superfici di vendita, ovvero comprese fra 101 e 600 mq. (art.3, comma b., D.Pr. Regione 11/07/2000);
- attività commerciali di dettaglio o all'ingrosso richiedenti grandi superfici di vendita, ovvero eccedenti i 600 mq. (art.3, comma c., D. Pr Regione 11/07/2000) esclusivamente nelle zone D2 interne alle zone NIU1 ed NIU2.

L'altezza massima dei fabbricati è fissata in m. 9.00 e comunque per non più di 2 piani f.t. e la superficie coperta non superiore allo 0,40 della superficie fondiaria.

Le aree per la sosta degli autoveicoli dovranno essere previste nelle quantità dettate dal piano commerciale allegato al presente Prg.

Nelle zone D3 è consentita prioritariamente la realizzazione o l'ampliamento di impianti per la distribuzione dei carburanti ed attività commerciali ad essi integrate (bar, tabacchi, vendita prodotti auto, lavaggio, ecc..), anche allo scopo di rilocalizzare gli impianti di distribuzione attualmente presenti all'interno del perimetro urbano.

I volumi edilizi realizzabili non potranno eccedere i metri 4,50 di altezza (1 piano f.t.) e una superficie coperta pari ad un decimo dell'area complessiva.

**\* Art. 34. Zone F: Attrezzature e servizi pubblici.**

Le aree indicate con la lettera F sono riservate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici (si veda l'art. 3 delle presenti norme), ivi comprese le aree da destinare a parcheggio. Le zone F sono divise nelle seguenti sottozone:

- F1. Attrezzature generali (Uffici pubblici, strutture sanitarie ed ogni altra attività pubblica che non siano scuole).
- F2. Scuola ed istruzione.
- F3. Parcheggi.
- F4. Area comunale di Protezione civile.
- F5. Cimitero e area di espansione cimiteriale.
- F6. Aree per attrezzature e servizi di carattere sovracomunale.

All'interno delle aree indicate con F1 la specifica destinazione d'uso, qualora non indicata nel Piano (sanitaria, amministrativa, sociale, ecc.), potrà essere decisa con semplice delibera di giunta o determina sindacale al momento del conferimento dell'incarico per la redazione del progetto dell'opera. E' possibile comunque prevedere un cambio di destinazione d'uso fra le diverse sottozone F1, F2, F3 con apposita delibera del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle dotazioni minime previste dagli standard urbanistici e secondo le procedure di cui all'art. 9, comma 5, del D.Lgs. n. 327/2001.

Per gli interventi previsti nelle zone F1, tanto nella realizzazione di nuovi fabbricati che nel caso di recupero e ristrutturazione di fabbricati esistenti anche a carattere storico, dovranno applicarsi tutte le misure e le norme edilizie, ambientali ed urbanistiche previste per ogni specifico caso (edilizia sanitaria, uffici amministrativi, ecc..) dalla legislazione vigente in materia ed andranno indicate all'interno del lotto o nelle immediate adiacenze le aree o le superfici da destinare al parcheggio o alla sosta, privilegiando l'uso a tale scopo dei piani interrati o semi interrati.

**\* Zona F1: Area antistante Piazza Gesualdo Costa**

Si tratta di un'area di proprietà comunale attualmente occupata da un campo di calcio e da impianti sportivi, per i quali, in considerazione anche dello stato di degrado e dei limiti planimetrici, si prevede la rilocalizzazione allo scopo di insediare tali attività in un'area più idonea. Allo stesso tempo tale rilocalizzazione servirà a rendere riutilizzabile da un punto di vista urbanistico un'area di particolare pregio e centralità, posta al termine del viale Margherita, il principale asse di innervamento del centro urbano, di fronte ad un'area recentemente valorizzata mediante la realizzazione di

uno spazio verde attrezzato. Le nuove funzioni previste per quest'area sono a carattere misto, direzionale, culturale e commerciale.

L'area sarà pertanto sottoposta a *Piano particolareggiato di iniziativa pubblica*; la superficie complessiva interessata dal piano è di 16.767 mq.

Nella redazione del piano particolareggiato ci si dovrà attenere allo schema planimetrico ed alla distribuzione degli spazi desumibili dalla Tav. B4, che debbono considerarsi prescrittivi per quanto attiene l'organizzazione complessiva e la distribuzione delle aree pubbliche (parcheggi, percorsi, aree verdi, viabilità, ecc..) eche prevede tra l'altro:

- la creazione di un'ampio spazio pubblico adeguatamente sistemato, anche con alberature, ed arredato della superficie di 1800 metri quadri circa;
- un'area da destinare alla realizzazione di un edificio polivalente a carattere culturale, quali un teatro – cinema – sala convegni, uno spazio espositivo e servizi pubblici, della superficie di 5000 metri quadri circa, di cui 3600 per il teatro auditorium e 1400 per gli spazi destinati a servizi;
- un'area da destinare alla realizzazione di un edificio di culto e degli spazi annessi per attività a carattere sociale, della superficie di 2000 metri quadri;
- un percorso pedonale in quota facilitato di 1500 mq;
- aree di parcheggio e di manovra per i veicoli per complessivi 40 posti auto.

### **Art. 35. F2: Scuola ed istruzione.**

Il Piano regolatore generale assegna una particolare importanza al ruolo dell'istruzione scolastica all'interno delle società contemporanee e intende porre pertanto al primo posto l'obiettivo di garantire per questa fondamentale attività sociale il massimo della qualità e del valore.

All'interno del piano regolatore sono state individuate le strutture scolastiche esistenti e le aree da destinare ad attività scolastiche in misura adeguata a garantire il soddisfacimento degli standard minimi.

Per quanto riguarda le scuole esistenti è fatto obbligo al comune di procedere ai necessari interventi di ristrutturazione ed adeguamento alle vigenti normative in materia di sicurezza antisismica, igiene e confort ambientale, accessibilità ed impiantistica.

Per quanto riguarda la scuola media e l'istituto commerciale sono state individuate delle aree limitrofe per consentire un adeguamento degli stessi



in termini soprattutto di dotazione di aree libere, da attrezzare a verde per attività ricreative e/o a parcheggio.

Nelle aree destinate alla edificazione di nuove attrezzature scolastiche dovranno rispettarsi tutte le norme previste dalla Legge 412/75 e il DM 18/12/75 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge regionale n° 15 del 1988.

#### **Art. 36. F4: Protezione civile**

L'area segnata con F4 sarà destinata come area attrezzata di Protezione civile.

Una parte di detta area potrà essere edificata allo scopo di ospitare servizi ed attrezzature di Protezione civile quali un pronto soccorso permanente, la sede del COM, ecc..

Una parte sarà lasciata inedita allo scopo di ospitare, in caso di calamità naturale, insediamenti a carattere di emergenza (tendopoli, roulotte, alloggi prefabbricati) ed i necessari servizi (pronto soccorso, mensa, eliporto, ecc..).

L'area dovrà pertanto essere attrezzata di tutte le urbanizzazioni necessarie: prese acqua, punti luci, drenaggio delle acque, pozzi di smaltimento ed ogni altra infrastruttura si ritenga necessario.

E' consentita l'utilizzazione come area per parcheggi, per lo svolgimento del mercato settimanale e altre attività all'aperto purché non a carattere permanente.

#### **Art. 37. F5: Area Cimiteriale**

La zona F5 individua il cimitero esistente e le aree di relativa espansione.

Anche in considerazione del valore monumentale di una parte del cimitero esistente, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di dotarsi di apposito Piano Regolatore Cimiteriale ai sensi del Capo X del Nuovo regolamento di polizia mortuaria (NRPM) di cui all'art. 54 del decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285, all'interno del quale dovrà essere perimetrata la parte monumentale per la quale saranno emanate le norme finalizzate alla sua tutela e conservazione.

All'interno della zona di rispetto (200 mt) non è consentita l'edificazione di nuovi edifici; per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 20 della legge regionale n° 71/78.

**\* Art. 38: Zone V. Verde pubblico**

All'interno delle zone omogenee V sono previste esclusivamente attività legate alla fruizione del verde, il gioco e lo sport; è consentita pertanto la realizzazione di impianti di carattere sportivo che non presuppongano la realizzazione di volumetrie edilizie; è consentita anche la realizzazione di strutture leggere o temporanee quali gazebo e chioschi da adibire ad attività di ristoro o comunque legate alla fruizione del verde e alla pratica sportiva, quali spogliatoi, servizi igienici, ecc..

Nella progettazione delle aree a verde di nuova realizzazione almeno il 80% della superficie complessiva dell'area dovrà essere trattato con vegetazione arborea, da scegliere tra le specie autoctone e comunque appartenenti alla macchia mediterranea, con fondo naturale e possibilmente con manto erboso. Il resto della superficie potrà essere trattato con aiuole, per spazi gioco, e per percorsi.

Le superfici rivestite dovranno essere trattate con ciottolato, lastricato e etc; sono comunque vietate le coperture con materiale bituminoso e cementizio.

Negli interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione degli spazi verdi esistenti, dovranno applicarsi le norme di cui ai commi precedenti.

Le zone verdi individuate lungo gli assi stradali devono essere progettate come parte integrante degli stessi e potranno ospitare pertanto piste ciclabili, percorsi pedonali o per il trekking, ecc..

*Le biocenosi esistenti, relative alla flora tipica e spontanea dei luoghi, sono riconosciute come elementi di valore e di qualità del paesaggio, così come tutte le testimonianze dell'attività antropica che hanno contrassegnato nella storia il complesso rapporto uomo-natura. Per tale motivo esse vanno conservate, salvaguardate e valorizzate; la flora appartenente alla vegetazione tipica dei luoghi deve diventare un elemento caratterizzante, così come i muri a secco, i terrazzamenti, e tutte quelle testimonianze dell'attività contadina e rurale dei luoghi.*

**Art. 39: Zone Vs. Attrezzature sportive.**

Nelle zone indicate con Vs è consentita la realizzazione di attrezzature sportive, di norma coperte, che prevedano cioè la realizzazione di una volumetria edilizia, quali palestre, piscine coperte, ecc....

Gli interventi potranno essere di iniziativa pubblica o privata.

Le aree di parcheggio da reperirsi anche nelle immediate adiacenze, andranno dimensionate in misura minima di un posto auto (25 mq.) per ogni 20 spettatori o utenti previsti.

Nelle rimanenti parti non edificate si applicano gli stessi criteri progettuali delle zone verdi.

#### **Art. 40: Zone Vp. Verde paesaggistico.**

Si tratta in genere di aree lungo il pendio che circonda il vecchio nucleo storico, che presentano una accentuata acclività e sono prevalentemente incolte. L'obiettivo del Piano per tali zone è quello di garantire la tutela dell'attuale paesaggio urbano dei versanti del centro storico. In tali zone, pertanto non è consentito alcun tipo di edificazione ma esclusivamente interventi finalizzati alla riqualificazione e tutela paesaggistica quali: forestazioni, opere di consolidamento con sistemi di ingegneria naturalistica, percorsi pedonali etc., nonché le attività agricole che non comportino sostanziali interventi di sistemazione dei versanti.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati a criteri di basso impatto ambientale ed i relativi progetti corredati da apposito SIAP come dall'art.8 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e restauro conservativo e ampliamenti in misura non eccedenti il 20% della volumetria esistente.

#### **\* Art. 41. Zone E: Aree agricole**

In tutte le aree del territorio indicate con la lettera E sono consentite le funzioni e gli interventi per le zone agricole come previsto dall'art. 3 delle presenti norme e nel rispetto delle seguenti prescrizioni e *quelle richiamate all'art. 2 del DDG/S1 VAS-VIA n. 581 del 20/10/2012.*

***Residenza del proprietario o dei conduttori dei fondi;*** è prevista la realizzazione di fabbricati edilizi ad uso residenziale con i seguenti parametri urbanistici:

- indice fondiario non superiore allo 0,03 mc/mq con una volumetria massima consentita di mc.1000;
- altezza massima del fabbricato alla linea di gronda pari a ml. 3,50;
- altezza massima della linea di colmo pari a ml. 5,50;
- tipologia isolata con massimo un piano fuori terra

- copertura a falde a coppi siciliani con pendenza massima del 35%;
- distanza minima fra i fabbricati di fondi diversi pari a ml. 20,00;
- distanza minima dal confine del fondo pari a ml. 10,00.

Ai fini edificatori è consentito l'asservimento della volumetria solo per fondi attigui, o separati da viabilità o spazi pubblici e/o demaniali.

E' consentito l'asservimento volumetrico anche per fondi non attigui nel caso di imprenditori agricoli a titolo principale, di coltivatori diretti e/o simili.

**Attività ricettive, commerciali e di servizio** comunque legate al turismo rurale, all'agriturismo ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali;

Il P.R.G. intende promuovere ed incentivare il turismo rurale e l'agriturismo prioritariamente attraverso il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare quello relativo all'architettura rurale Ar (art.16 delle presenti norme).

Allo scopo di promuovere attività di turismo rurale ed agriturismo sono consentiti l'ampliamento dei fabbricati esistenti e la costruzione di nuovi, con un incremento del 20% della cubatura massima consentita.

**Servizi connessi all'attività agricola** quali stalle, depositi, ecc.; Per la realizzazione di servizi connessi all'attività agricola si applica:

- indice di fabbricabilità fondiario pari a 0.01 mc/mq garantendo comunque la possibilità di realizzare una superficie coperta minima pari a mq.100.
- altezza massima alla linea di gronda pari a ml.5.50;
- copertura a falde con pendenza massima del 35% manto in coppi siciliani;
- distanza dai confini del lotto non inferiore a ml.10,00

**Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali**, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali, come previsto dall'art. 22 della L.R n° 71/78 modificato dall'art. 6 L.R. 17/94; in tale caso si applicano le norme previste dalla suddetta legge, ovvero:

- 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) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata;
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.
- f) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c).

Per risorse naturali locali si intendono: la pietra lavica, basaltica e calcarea.

#### **\*Art. 42. Viabilità**

Il piano prevede la realizzazione delle seguenti tipologie viarie:

- Nuovi tracciati veicolari;
- Percorsi pedonali
- Piste ciclabili
- Percorsi paesaggistici

I nuovi tracciati veicolari sono:

1. Strada di collegamento fra il centro abitato ed il borgo delle conerie;
2. completamento di Viale Europa;
3. Strada urbana in parte sul vecchio tracciato ferroviario;
4. *Viabilità interna alla zona C1- viale Europa;*
5. Viabilità di lottizzazione.

Le caratteristiche e le sezioni tipo delle strade sopra elencate sono rappresentate nelle Tavole B4 e B6.

Per quanto non specificato dalle presenti norme in termini delle definizioni delle tipologie, dei distacchi dei fabbricati, dei criteri di progettazione e delle fasce di rispetto, si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa specifica ed in particolare al Nuovo codice della strada.

**Art. 43. Percorsi pedonali**

Sono percorsi pedonali realizzati per creare un collegamento fra aree urbane con dislivelli elevati. L'area vincolata dovrà essere utilizzata per la realizzazione del percorso vero e proprio e di piazzole di sosta e terrazzi panoramici allo scopo attrezzate.

I percorsi non potranno avere larghezza inferiore a metri 2,50.

Le piazzole e i terrazzi saranno sistemati a verde con sedute.

Dovrà essere prevista adeguata illuminazione.

Per facilitare l'accesso ai soggetti deboli potranno prevedersi, nei limiti delle caratteristiche morfologiche e delle difficoltà tecniche, in tutto o in parte percorsi meccanizzati quali scale mobili e ascensori.

**Art. 44. Piste ciclabili e percorsi paesaggistici non veicolari**

Si tratta di percorsi con carattere paesaggistico il cui obiettivo è quello di promuovere la conoscenza del territorio attraverso modalità di spostamento sostenibili e quindi non motorizzate.

L'accesso a tali percorsi sarà pertanto consentito esclusivamente a pedoni, ciclisti, per l'equitazione e ove possibile a veicoli a trazione animale.

**Art. 45. Recupero vecchio tracciato ferroviario**

Trattasi di un antico tracciato ferroviario di inizio secolo utilizzato fino al 1949 e successivamente dismesso, caratterizzato da interessanti opere di ingegneria, la cui conservazione è prevista dal Piano di recupero con valenza paesaggistica del borgo delle Concerie, come percorso turistico per la visita dell'area. A tale scopo si prevede la riattivazione di un tratto per complessivi km 4 compreso fra la stazione FF.SS Vizzini scalo e l'area stessa.

Il recupero potrà essere realizzato mediante il reintegro dei binari e la sistemazione dell'area destinata alla sosta del treno -navetta.

**\*Art. 46. Aree e fasce di rispetto**

Nelle aree di rispetto (stradali, cimiteriali, di pozzi, ecc.) in generale sono esclusi interventi di nuova costruzione edilizia ivi compresa la sopraelevazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti, fatto salvo quanto diversamente previsto dalle presenti norme.

Sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio quali chioschi, gazebo etc. di modeste entità.

Sono consentiti altresì interventi che non comportino la realizzazione di volumetrie, quali la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi etc.

Nel caso di fasce di rispetto adiacenti a zone edificabili, la relativa area è utilizzabile al fine del calcolo della volumetria del lotto residenziale stesso.

Le fasce di rispetto previste dal P.R.G. riportate graficamente nelle tavole di vincolo sono le seguenti:

- Dalle aree boschive :        50 metri dal limite esterno ;  
    200 metri dal limite esterno per boschi di  
    superficie superiore ai 10 ettari;

Per quanto non riportato si rimanda all'art.10 L.R.n°16/96 e s.m.i.  
*ivi compresa la deroga di cui al comma 3bis;*

- Dai cimiteri : mt. 200 dal perimetro del cimitero;
- Dagli impianti di depurazione: secondo quanto stabilito dall'art.46 L.R. n°27/86 *come modificato dal Dlgs n°152/06;*
- Dalle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (pozzi, sorgenti etc): mt. 200 dal punto di captazione. Entro tale raggio sono inibite tutte le attività di cui al comma 5 del Decreto legislativo 11/5/99 n°152;
- Dalle ferrovie secondo quanto stabilito dal DPR 11 luglio 1980, n°753. Lungo l'area profonda mt 20,00 dal limite della più vicina rotaria, è vietata ogni attività edilizia, anche di carattere provvisorio, senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Ferrovie dello Stato.

TITOLO III  
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI E ARREDO URBANO**

**\*Art. 47. Limitazioni all'edificabilità per vincoli geologici e sismici**

La recente normativa Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20/03/2003, Deliberazione della Giunta Regionale Siciliana n° 408 del 19/12/2003, D.M. del 14/09/2005 "Norme Tecniche per le Costruzioni", ha introdotto una serie di nuovi concetti e problematiche per il calcolo di strutture.

Nella nuova classificazione sismica del 2003 il territorio italiano viene suddiviso in 4 zone omogenee alle quali corrisponde un'accelerazione di riferimento .

<b>Zona</b>	<b>Accelerazione al suolo <math>a_g</math></b>
1	0.35
2	0.25
3	0.15
4	0.05

Per quanto concerne la classificazione sismica del territorio di Vizzini al quale è stato attribuito il Codice (Istat 2001) "19087054 – Vizzini" - è stato valutato come "Zona 2" dalla Nuova Classificazione della Regione Siciliana secondo la Deliberazione della Giunta Regionale Siciliana n° 408 del 19/12/2003.

Nello studio geologico allegato, le aree urbanizzate e le zone di futura espansione insediativa e infrastrutturale sono state suddivise in tre zone omogenee .

**La Zona I**, suddivisa in due sottozone in relazione al riscontro litologico di campagna, non comporta restrizioni alle scelte urbanistiche nel rispetto di quanto previsto dal dal D.M. 11 marzo 1988 e dalla normativa in materia di prevenzione sismica. Ciò non di meno, nelle aree perimetrale nello studio geologico pericolosità e rischio basso, l'edificazione dovrà essere supportata da opportune indagini geognostiche.



**La Zona II** si caratterizza da pericolosità morfodinamica che può essere superata con modesti interventi .

In questa zona sono raggruppate le aree interessate da frane non attive frane naturalmente e artificialmente stabilizzate. L'edificazione in tali zone deve essere supportata da indagini estese e dettagliate e verifiche di stabilità secondo quanto riportato nello studio geologico di Piano.

**La Zona III** è caratterizzata da pericolosità morfodinamica che necessita di una verifica puntuale del sito d'intervento.

Ogni intervento dovrà essere supportato, in fase di progettazione esecutiva, da indagini estese ad un'ampia area. In relazione alle caratteristiche del sito dovranno prevedersi, ove necessario, interventi di bonifica e miglioramento dei terreni o della rete idraulica nonché opere di drenaggio sia superficiale che profondo e/o l'adozione di tecniche fondazionali e adeguate opere di consolidamento.

Nell'area BS (ex prescrizioni di contrada fornello), in considerazione che in tale area sono state cartografate n°due dislocazioni tettoniche, fino alla redazione di uno studio di dettaglio che dovrà contenere delle ulteriori indagini puntuali per definirne le caratteristiche e le eventuali limitazioni, si prevede una fascia di inedificabilità assoluta di 30 (trenta) metri a cavallo della linea di faglia mappata e riportata nella specifica tavola geologica.

*Nelle aree cartografate come zone a rischio e pericolosità riportate nelle tavole di Piano e nello studio geologico valgono le limitazioni all'edificabilità così come riportate sia nello studio geologico che nel Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Acate – Dirillo di cui ai DD.PP. n°246/2004 e n°1/2012*

#### **Art. 48. Mitigazione del rischio sismico e protezione civile**

Tra gli obiettivi fondamentali del presente P.R.G. vi è quello di ridurre al massimo le condizioni del rischio sismico presente sul territorio. Pertanto, in aggiunta ai limiti all'edificabilità di cui all'articolo precedente, dovranno attivarsi una serie di misure atte a ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio esistente e dell'intero centro urbano.

Nella tav.B7 "Mitigazione del rischio sismico e protezione civile" sono riportati tutti gli interventi e le misure che il Prg intende attuare per la mitigazione del rischio sismico ed in particolare:

- l'individuazione delle aree e gli spazi pubblici da mettere in sicurezza, eliminando eventuali condizioni di vulnerabilità e detrattori di sicurezza, allo scopo di adibire le stesse come aree di prima accoglienza;

- gli edifici strategici ed i plessi scolastici, sui quali è prescritto, anche ai sensi del Decreto Regione Sicilia 28/12/2005 "Indirizzi regionali per l'effettuazione delle verifiche tecniche di adeguatezza sismica di edifici e di infrastrutture strategiche..." di svolgere approfondite analisi di vulnerabilità ai fini del loro adeguamento antisismico;
- la localizzazione delle aree attrezzate di protezione civile e delle strutture di emergenza con l'indicazione dei "percorsi sicuri" di collegamento fra gli stessi;
- i fabbricati di carattere storico e di maggior pregio la cui salvaguardia è ritenuta indispensabile allo scopo di conservare anche la "memoria storica" di Vizzini.

Nel quadro delle politiche di mitigazione del rischio sismico un obiettivo prioritario è quello della messa in sicurezza del patrimonio storico di più antica edificazione, e quindi più vulnerabile, e del centro storico nel suo complesso.

Pertanto, all'interno del Piano particolareggiato del centro storico, dovrà svolgersi una indagine complessiva sulla vulnerabilità urbana del centro stesso che consideri:

- la vulnerabilità dei singoli edifici; a tale proposito dovrà svolgersi uno studio accurato delle tipologie e tecniche costruttive e dei materiali utilizzati con l'indicazione di tecniche innovative per il miglioramento o adeguamento sismico dei fabbricati esistenti;
- la vulnerabilità derivante dalla conformazione della struttura viaria e dalla ridotta distanza fra i fabbricati;
- la vulnerabilità derivante dalle condizioni orografiche in cui sorge il centro con rischio di crolli indotti "a cascata";
- la vulnerabilità degli spazi pubblici derivante dagli edifici circostanti e da eventuali detrattori di sicurezza;
- le condizioni di accessibilità – evacuabilità del centro in caso di emergenza.

#### **Art. 49 Programmazione urbanistica commerciale.**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2 dell'allegato 1 al D.P.R. regionale 11 luglio 2000, il Piano Regolatore del Comune di Vizzini è integrato con uno studio delle caratteristiche delle strutture commerciali esistenti e delle norme per la programmazione e pianificazione degli interventi nel settore commerciale.

Pertanto ogni specifica indicazione nel merito è demandata all'allegato Piano urbanistico commerciale (Tab.B8).

#### **Art. 50 Norme transitorie e finali.**

Le concessioni edilizie rilasciate dal Comune prima dell'adozione del presente PRG mantengono efficacia sino alla loro durata.

Le nuove richieste di concessioni edilizie, anche in variante a progetti approvati, già acquisite al protocollo del Comune, prima dell'adozione delle presenti norme, non conformi al nuovo PRG, saranno esaminate dagli organi comunali e quindi favorevolmente accolte qualora risultino conformi al precedente strumento urbanistico solo se hanno maturato il diritto del silenzio - assenso.

Non beneficiano di questa norma le richieste di concessione edilizia che riguardano immobili o aree per i quali sussista contrasto con specifiche previsioni del nuovo piano e cioè:

- a) aree interessate da previsione di nuove viabilità e relative fasce di rispetto;
- b) aree o immobili ricadenti in nuove perimetrazioni di zona A;
- c) aree interessate da previsione di zone per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- d) aree comprese in previsione di nuove zone di tutela ambientale o paesaggistica.

#### **Art. 51 Criteri di interpretazione**

In caso di contrasto o differenza tra quanto previsto dalle presenti norme scritte e quanto desumibile dagli elaborati grafici di Piano, valgono quelle previste dalle norme scritte.

Nel caso, altresì, di contrasto o differenza tra gli elaborati grafici di piano, valgono le indicazioni contenute nei grafici di dettaglio.

Il progettista  
Prof. arch. Giuseppe Fera