



COMUNE DI CORLEONE

IV Settore - Servizio di Pianificazione Urbanistica e Archivio N.C.T. e N.C.E.U.,
Sportello Catastale -
- Ufficio Pianificazione Urbanistica -

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Stesura definitiva corrispondente ai contenuti del D.D.G.
N° 273 del 25 maggio 2010 dell'Assessorato Regionale
Territorio ed Ambiente, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 30
Parte I[^] del 02.07.2010.

I Collaboratori:

geom. Vincenzo Gennusa _____

geom. Giuseppe Catania _____

Il Responsabile del Servizio
(geom. Giuseppe Labruzzo)

Il Responsabile del IV Settore
(Arch. Patrizia Amoroso)

Costituisce allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 30.06.2010

Il Consigliere Anziano

Il Presidente del C. C.le

Il Segretario Generale

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPITOLO I
ELEMENTI E FINALITÀ DEL PIANO**

Art. 1 - Elaborati del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale (P.R.G.), oltre alle presenti «Norme tecniche di attuazione», i seguenti elaborati:

- R** - RELAZIONE GENERALE sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti con la redazione del Piano, sullo stato di fatto riferito alla popolazione residente e al patrimonio, edilizio, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e alle comunicazioni, sul progetto di piano e sulle fasi di attuazione
- AR1** - RELAZIONE DESCRITTIVA sulla consistenza demografica
- AR2** - RELAZIONE ANALITICA sulla determinazione dei fabbisogni, soluzione dei problemi riferiti ad un ventennio e tempi di attuazione
- Tav. A1** - SCHEMA REGIONALE - STATO DI FATTO Morfologia regionale ed accessibilità. Rapp.: 1/350.000
- Tav. A2** - SCHEMA TERRITORIALE - STATO DI FATTO Sistemi della viabilità. Rapp.: 1/100.000
- Tav. B1** - PLANIMETRIA DEL TERRITORIO COMUNALE - STATO DI FATTO con l'indicazione delle proprietà pubbliche. Rapp.: 1/10000
- Tav. B2** - PLANIMETRIA DEL TERRITORIO COMUNALE - ANALISI DELLO STATO DI FATTO Beni culturali, vincoli di tutela e salvaguardia, infrastrutture esistenti e progetti in itinere Rapp.: 1/10.000
- Tav. C1** - PLANIMETRIA DEL CENTRO ABITATO E DELLA FRAZIONE DI FICUZZA - STATO DI FATTO con l'indicazione delle proprietà pubbliche. Rapp.: 1/2.000
- Tav. C2** - PLANIMETRIA DEL CENTRO ABITATO E DELLA FRAZIONE DI FICUZZA - STATO DI FATTO Beni culturali, vincoli di tutela e salvaguardia, infrastrutture esistenti e progetti in itinere. Rapp.: 1/2.000
- Tav. C3** - PLANIMETRIA DEL CENTRO ABITATO E DELLA FRAZIONE DI FICUZZA - STATO DI FATTO Edifici e/o complessi di interesse storico-architettonico, monumentale e paesistico. Rapp.: 1/2.000
- Tav. D1** - SCHEMA REGIONALE - PROGETTO Morfologia regionale ed accessibilità. Rapp.: 1/350.000
- Tav. D2** - SCHEMA TERRITORIALE - PROGETTO - Sistemi della viabilità. Rapp.: 1/100.000
- Tav. E1** - PLANIMETRIA DEL TERRITORIO COMUNALE - Disciplina dei suoli e degli edifici. Rapp.: 1/10.000
- Tav. F1** - E DELLA FRAZIONE DI FICUZZA - Disciplina dei suoli e degli edifici. Rapp.: 1/2.000
- Tav. F2** - PLANIMETRIA DEL CENTRO ABITATO - Quadro d'unione del progetto di piano. Rapp.: 1/5.000
- Tav. F3** - PLANIMETRIA DEL CENTRO ABITATO - Quadro d'unione dei servizi di quartiere e delle attrezzature di interesse generale. Rapp.: 1/3.000
- Tav. F4** - TABELLA DEI TIPI EDILIZI
- Allegato 1** - Riferimento alle Tavv. C2 - SCHEDE CONSUNTIVE DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI di interesse pubblico esistenti e in itinere
- Allegato 2** - Riferimento alle Tavv. C2 - SCHEDE CONSUNTIVE DELLE LOTTIZZAZIONI IN ITINERE
- Allegato 3** - Riferimento alle Tavv. C3 SCHEDE TIPOLOGICHE degli edifici e/o complessi storico-architettonici monumentali e paesistici
- Allegato 4** - Riferimento alle Tavv. B2-D1 SCHEDE TIPOLOGICHE dei monumenti naturali
- Allegato 5** - Riferimento alle Tavv. E, F - NORME DI ATTUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIE

Allegato 6 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata.

Al P.R.G. sono allegati i seguenti elaborati:

- Studio geologico, comprendente la relazione geologica delle zone soggette a pianificazione con annessi grafici e planimetrie (elaborazione a cura di Dott.re geologo, incaricato all'uopo dall'Amministrazione comunale);
- Studio agricolo forestale, comprendente relazione tecnica e planimetrie (elaborazione a cura di Dott.re Agronomo incaricato all'uopo dall'Amministrazione comunale);

Ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni fanno parte integrante del P.R.G. gli elaborati dei piani particolareggiati del fabbisogno residenziale e servizi connessi, che costituiscono prescrizioni esecutive per il primo decennio di attuazione del P.R.G.. Fanno parte (non integrante) del P.R.G. inoltre gli elaborati dello Schema di Massima ad esclusione delle tavole di progetto depositati presso l'Ufficio tecnico del Comune di Corleone.

Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici

Ai sensi della Legge Nazionale (L.N.) 17/8/1942 n. 1150, della L.N. 28/1/1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni nonché della Legge Regionale (L.R.) 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell'articolo precedente.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e soprelevazioni, le ristrutturazioni e trasformazioni i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti, l'apertura e la coltivazione di cave e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal P.R.G. e dai Piani urbanistici esecutivi (Pue), partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del Responsabile del Settore competente di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.

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

CAPITOLO II DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Indici urbanistici ed edilizi

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

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

Art. 5 - Definizione degli indici e metodi di misurazione

St = Superficie territoriale

misura in mq. l'intera area che forma oggetto di uno strumento preventivo di attuazione del P.R.G., al netto delle strade perimetrali, nonché di eventuali superfici soggette a vincolo specifico e comprende sia i terreni di pertinenza degli edifici sia quelli destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria incluse nel perimetro dell'area stessa.

Sf = Superficie fondiaria

misura in mq. l'area a destinazione omogenea di zona, utilizzabile a fini edificatori, al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito o al pubblico uso, essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.

Su = Superficie utile lorda

misura in mq. la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale, cavedi); da tale somma sono escluse le superfici:

- a. dei porticati, e gallerie a piano terra di uso pubblico, di qualsiasi altezza (per destinazione di piano o tale per mezzo di atto pubblico);
- b. dei balconi e terrazze scoperte; dei balconi e terrazze coperte e delle logge qualora abbiano una profondità non superiore a m. 1,80 misurate dal filo esterno; delle pensiline con sporgenze non superiori a m. 3,00;
- c. dei sottotetti per la parte non abitabile ai sensi delle presenti norme e del Regolamento Edilizio;
- d. dei locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici, cabine elettriche, locali caldaie e simili;
- e. dei piani, interrati e/o in elevazione, purché di altezza non superiore a m. 2,40, destinati a parcheggi pubblici o a parcheggi privati asserviti alle unità immobiliari o, infine, a cantine e ad autorimesse individuali. La destinazione dovrà essere definita negli elaborati grafici di progetto che verranno allegati alla concessione edilizia

Sc = Superficie coperta

misura in mq. l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del volume di un edificio, comprese le superfici dei porticati di uso pubblico e privato e delle verande. Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni, le grondaie se hanno sporgenze non superiori a ml. 1,20, le pensiline di ingresso se non superano gli 8,00 mq. di superficie, le parti di edificio completamente sotterranee, le piscine, le vasche all'aperto e le serre.

It = Indice di fabbricabilità territoriale

indica il volume massimo costruibile (V_c), espresso in metri cubi, per ogni mq. di superficie territoriale ($mc/mq = V_c/St$).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria

indica il volume massimo costruibile (V_c), espresso in metri cubi, per ogni mq. di superficie fondiaria ($mc/mq = V_c/Sf$).

Rc = Rapporto di copertura

misura la percentuale della superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta (Sc/Sf).

Hf = Altezza delle fronti

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

- nel caso di coperture a falde inclinate: la gronda, intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda, sempre che l'inclinazione delle falde non superi i trenta gradi e/o il colmo non ecceda l'altezza di ml. 3,50. Qualora l'inclinazione delle falde superi i 30 gradi e/o il colmo ecceda l'altezza di ml. 3,50, l'altezza va riferita al punto medio del tetto, al suo estradosso tra la gronda e il colmo;
- nel caso di coperture piane: l'estradosso dell'ultimo solaio.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- l'eventuale parapetto che, nel caso di coperture piane praticabili, non può superare l'altezza di metri 1,20;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore ai minimi prescritti dalle norme antincendio;

- i volumi tecnici, limitatamente ai minimi prescritti, purché non superino i ml. 3,40 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la struttura dell'edificio.

Hm = Altezza massima del fabbricato

misura l'altezza massima tra quelle delle varie fronti ((Hf); sono esclusi dai limiti di altezza i corpi tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos, volumi tecnici degli ascensori, terminali di scale, camini, locali per impianti tecnologici, e strutture similari. Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni, l'altezza massima consentita è la media aritmetica delle altezze delle varie fronti.

Vc = Volume del fabbricato

il volume del fabbricato va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entro terra, misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, con aggiunta del solo volume fuori terra dei locali seminterrati. Sono esclusi dal calcolo del volume consentito le logge e porticati o porzioni di essi se di uso pubblico, i balconi, le tettoie, le verande se aperte almeno da due lati, i parapetti, i cornicioni, e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici che, per funzione e per dimensione, si pongono rispetto alla costruzione, come elementi essenziali di essa senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili come tali, anche prescindendo dalla abitabilità.

Distanze

Le distanze si misurano in orizzontale e ortogonalmente alle fronti degli edifici ed ai confini dei terreni e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio.

Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a metri 2,00. Nel caso che la sporgenza di balconi, pensiline e simili sia superiore a metri 2,00 la distanza viene misurata dal filo della sporgenza.

Le distanze previste all'interno di ciascuna zona fra le costruzioni e i confini del lotto devono essere rispettate anche fra le costruzioni e la linea che separa zone disomogenee. La distanza fra le pareti di edifici antistanti, anche insistenti sullo stesso lotto, non deve essere inferiore di 10 metri.

Non sono ammesse distanze inferiori anche nel caso di edifici definiti da Pue con previsioni planovolumetriche, salvo i casi di costruzioni a confine e/o in aderenza così come esplicitamente previsti dalle presenti norme.

Salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione continua fra lotti appartenenti a zone omogenee in base ad accordo scritto, graficamente documentato e registrato fra i proprietari; tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine.

Vanno comunque rispettate le distanze di cui all'art. 2 del D.M. 24/01/86: "Norme relative alle costruzioni in aree a rischio sismico".

Art. 6 - Utilizzazione degli indici

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

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

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

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA ED EDILE

Art. 7 - Categorie di intervento

In applicazione alle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

- manutenzione ordinaria,
- manutenzione straordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- opere interne,
- demolizione,
- costruzioni precarie,
- nuova edificazione,
- variazione della destinazione d'uso,
- ristrutturazione urbanistica,
- attrezzatura ed uso del territorio.

Art. 8 - Manutenzione ordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla Ln 1089/'39 e dalla Ln 1497/'39, e nel rispetto dell'art. 20 voce a) della Lr n. 71/'78, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- tutte le altre opere previste dall'art. 6 della Lr 37/1985.

La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del committente ed è subordinata a semplice comunicazione al Sindaco, contenente la descrizione dei lavori, da effettuarsi a cura del committente, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Art. 9 - Manutenzione straordinaria

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

Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché vengano rispettate le caratteristiche di forma, dimensione, colore e, più in generale, la tipologia esistente;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale fatiscente nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- le modifiche dell'assetto distributivo interno, purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
- i lavori di controsoffittatura dei locali;

- la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.
Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
 - cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
 - sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
 - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - sistemi di pesatura;
 - garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
 - passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
 - vasche di trattamento e di decantazione;
 - attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
 - impianti di depurazione delle acque.

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

- impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa;
- impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori, prevista dal successivo art. 31.

Nel caso di immobili soggetti a vincolo in base alle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e documentario o in materia di tutela paesaggistica, l'autorizzazione deve essere esplicita.

Art. 10 - Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20 voce c) della Lr n. 71/78, sono 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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
 - interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi scale, porticati, logge, ecc.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, le volte, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;
 - interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
 - interventi di restauro e ripristino dei fronti interni ed esterni;

- b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;
- c) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;
- d) la demolizione delle superfetazioni incongrue con l'impianto originario;
- e) l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari;
- f) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento di tramezzature.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione del sindaco, ai sensi dell'art. 5 della Lr 37/1985.

Art. 11 - Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20, voce d) della Lr 71/78, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. 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.

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:

- la modifica dell'impianto strutturale esistente e quindi degli elementi che tale impianto costituiscono;
- l'inserimento di ascensori e montacarichi;
- l'inserimento di nuovi balconi;
- la modifica dei vani scala e della tipologia delle scale;
- la modifica della tipologia della copertura;
- la modifica della posizione dei livelli dei solai;
- l'aggiunta, la modifica o l'eliminazione delle forature esterne;
- i lavori di demolizione con ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, ai sensi dell'art. 14 della Legge Reg.le 26 marzo 2002, n. 2 che recepisce i contenuti dell'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge N. 21 dicembre 2001, n. 443

Art. 12 - Opere interne

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

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume né modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

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

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

Art. 13 - Demolizione

Sono classificati di demolizione gli inerenti volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

L'intervento di demolizione è soggetto ad autorizzazione tranne i casi di demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione che invece sono soggetti a

concessione.

Art. 14 - Costruzioni precarie

Non sono subordinate all'autorizzazione del Responsabile del Settore Competente le costruzioni precarie necessarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

Art. 15 - Nuova edificazione

L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia in qualsiasi modo abitabile o agibile ed inoltre dei muri di altezza non inferiore a m. 3,00.

L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione, ai sensi dell'art. 32 delle presenti norme.

I chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburante, etc.) anche se prefabbricati, sono assoggettati a concessione edilizia, costituendo opere incidenti sull'arredo della città e sulle qualità dell'insediamento umano nel suo complesso.

Art. 16 - Variazione della destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone, purché siano rispettate le norme relative ai parcheggi di cui all'art. 29.

Nel rispetto della disciplina suddetta la variazione di destinazione d'uso, ove consentita è autorizzata dal Responsabile del Settore Competente previo parere dell'ufficio tecnico comunale e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto (LR 37/85).

Art. 17 - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M. n. 1444/68 per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planovolumetrici, specificati dal P.R.G. o dai successivi Pue.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a Pue, secondo quanto specificato dal successivo art. 24.

Art. 18 - Attrezzature ed uso del territorio

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono volti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

In particolare rientrano fra tali interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive.

Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo e delle risorse idriche arboree e faunistiche.

Anche gli interventi di attrezzatura ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione.

Art. 19 - Opere soggette a semplice comunicazione

Sono soggette a semplice comunicazione al sindaco le opere di "manutenzione ordinaria", le "opere interne" e le "costruzioni precarie" di cui ai precedenti artt. 8, 12, e 14.

Art. 20 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione ai sensi del successivo art. 31 le opere di "manutenzione straordinaria", di "restauro e risanamento conservativo" e di "demolizione", di cui ai precedenti artt. 9, 10, e 13.

Art. 21 - Altre opere per le quali è prescritta l'autorizzazione

È prescritta l'autorizzazione, ai sensi del successivo art. 31 per le seguenti opere:

- la realizzazione di cancelli e sostegni relativi (pilieri), se di altezza non superiore a metri 3,00;
- la realizzazione di muri di cinta e/o sostegno, purché non superino l'altezza di metri 1,00;
- l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici recanti indicazioni a carattere privato, ai sensi del regolamento edilizio vigente;
- la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
- la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
- l'escavazione di pozzi e le strutture ad essi connesse;
- la costruzione di strade interpoderali e/o vicinali;
- rinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
- le opere necessarie per adeguare gli esercizi pubblici esistenti, alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 22 - Opere soggette a concessione edilizia

Sono soggette a concessione edilizia ai sensi del successivo art. 32 le opere di "ristrutturazione edilizia", di "demolizione e ricostruzione", di "nuova edificazione" e di "attrezzatura ed uso del territorio" di cui ai precedenti artt. 11, 13, 15 e 18.

Art. 22 bis - Opere soggette a D.I.A.

- 1) In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di attività, ai sensi dell'art. 4 del decreto - legge 05 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni, che trovano applicazione nel territorio della Regione Siciliana per effetto dell'art. 14 della Legge Reg.le 26 marzo 2002, n. 2, che recepisce l'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge N. 21 dicembre 2001, n. 443:
 - a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 e ss. mm. e/o ii.;
 - b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.
- 2) Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
- 3) La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico - ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei BB. CC. del paesaggio.

- 4) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
- 5) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPITOLO IV
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 23 - Modalità di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti di intervento preventivo ovvero i Piani urbanistici esecutivi (Pue) previsti nelle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali, ed attraverso interventi edilizi diretti secondo le prescrizioni del Programma pluriennale di attuazione (Ppa) di cui all'art. 13 della Ln 10/'77.

Il Ppa coordina gli interventi pubblici e privati in rapporto alle previsioni della spesa pubblica, in coerenza con le indicazioni di programmazione regionale.

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

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

Al di fuori dei Ppa sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della Ln 10/'77 e di cui all'art. 6 della Ln 94/'82.

Art. 24 - Piani urbanistici esecutivi (Pue)

Gli strumenti di intervento preventivo, ovvero i Pue sono i seguenti:

- a) Piani di zona, ai sensi della Legge n. 167/62, P.E.E.P., di iniziativa pubblica;
- b) Piani particolareggiati esecutivi, di iniziativa pubblica (Ppe);
- c) Piani di lottizzazione di iniziativa privata (Pdl);
- d) Piani di insediamenti produttivi, (Pip) di iniziativa pubblica;
- e) Piani di recupero (Pdr), ai sensi della Legge n. 457/78, titolo IV, di iniziativa pubblica e privata.

Art. 25 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi

I contenuti dei Piani Urbanistici esecutivi sono quelli previsti dalla Lr n.71/78, dalla Lr 15/91 e dalla Ln n.1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 26 - Convenzione di lottizzazione

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni. In particolare la convenzione deve indicare:

- le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico);
- le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;
- l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti;
- il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni e i tempi di attuazione;

- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 27 - Opere di urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade,
- gli spazi di sosta e di parcheggio,
- gli spazi per l'allocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani,
- le fognature,
- la rete idrica,
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
- la rete telefonica,
- la pubblica illuminazione,
- gli spazi di verde attrezzato,

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne,
- le scuole d'obbligo,
- i mercati di quartiere,
- le delegazioni comunali,
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi,
- gli impianti sportivi di quartiere,
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie,
- le aree verdi di cui al punto f) dell'art. 44 della Ln. 865/71.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal P.R.G. con riferimento agli standards urbanistici stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

In particolare i parcheggi pubblici devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali ad essi assegnate dal P.R.G. (parcheggi di scambio, parcheggi di sosta medio-breve, parcheggi di lunga sosta, parcheggi a servizio di impianti sportivi).

Art. 28 - Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti secondo le vigenti disposizioni legislative e annualmente aggiornati. Gli stessi vanno versati al momento del rilascio della concessione e con le modalità di cui all'art. 42 del R. E.

Art. 29 - Dotazione di parcheggi privati

Le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi per la sosta privata, in aggiunta di quelli di dotazione pubblica già previsti al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, commisurati ai seguenti standards:

- a) nelle nuove zone residenziali: mq. 10 per ogni 100 mc. di volume del fabbricato;
- b) i parcheggi sono consentiti all'interno degli edifici per una superficie massima eguale alla metà di quella obbligatoria, limitatamente alle zone omogenee A e B (art. 40 della Legge Reg.le 31 marzo 1972, n. 19);
- c) nelle zone produttive del settore secondario: mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie utile;
- d) nelle zone commerciali e direzionali: mq. 20 per ogni 50 mq. di superficie utile;
- e) negli edifici destinati ad alberghi: n. 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati.

I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di m. 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00. I progetti relativi devono indicare sia i posti-macchina, sia le corsie di servizio.

Le aree destinate ai posti macchina del presente articolo devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nelle immediate vicinanze e comunque all'interno dell'isolato ove andrà ad insistere l'intervento edificatorio proposto, inteso come zona delimitata da spazi pubblici (strade, piazze... etc....).

È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei, nel rispetto del precedente art. 15, purché asserviti alle unità immobiliari.

Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone disomogenee, rispetto a quella in cui ricade l'intervento o in aree ove ne è vietato l'utilizzo a parcheggio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi già approvati.

Art. 30 - Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Pue e in quelle regolate da Pue approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia o dalla comunicazione al sindaco dell'inizio dei lavori.

Art. 31 - Autorizzazione edilizia

L'esecuzione di interventi di cui ai precedenti art. 20 e 21 sono soggetti ad autorizzazione edilizia che deve contenere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

Art. 32 - Concessione edilizia

Salvo quanto previsto al precedente art. 31 e salvi i casi nei quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al Sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a concessione rilasciata dal Responsabile del Settore competente.

La concessione edilizia deve prevedere:

- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume ed alla superficie utile edificabile ovvero, qualora detti oneri vengano coperti, in tutto o in parte, attraverso diretta esecuzione delle opere, i relativi elementi progettuali e le modalità di controllo sulla esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- gli oneri relativi al costo di costruzione;
- le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie.

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

TITOLO III

DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO V

ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 33 - Divisione in zone del territorio comunale

Ai sensi della legislazione vigente il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE A: comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi architettonici che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; sono altresì comprese in tali

zone le parti del territorio che per caratteristiche naturali (geologiche, geomorfologiche e vegetazionali) rivestono particolare interesse scientifico e culturale e perciò sono assimilabili ai complessi monumentali.

- ZONE B:** comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti zone A.
- ZONE C:** comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali.
- ZONE D:** comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali, ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle attività commerciali e turistiche già occupate da impianti e attrezzature e/o destinate a nuovi insediamenti.
- ZONE E:** comprendono le aree destinate all'attività e alla produzione agricola e forestale.
- ZONE F:** comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature d'uso pubblico, a impianti pubblici e privati di interesse generale intercomunale ed urbano.

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici fondiari ed edilizi di edificabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria ed edilizia).

Art. 34 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la media, la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento) e delle attività artigianali non nocive e moleste dimostrabile attraverso la produzione di idonei studi, sottoscritti da professionisti abilitati a tali esercizi, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili, attività assistenziali e asili-nido.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, ecc., anche privati, di carattere urbano.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singola concessione edilizia, opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

CAPITOLO VI

ZONE «A» DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE E ARCHITETTONICO

Art. 35 - Zone «A»: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le Zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Comprendono inoltre le parti del territorio che per caratteristiche naturali (geologiche, geomorfologiche e vegetazionali) rivestono particolare interesse scientifico e culturale e

perciò sono assimilabili ai complessi monumentali.

Sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, e di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia. Il P.R.G. si attua attraverso singole autorizzazioni, concessioni o Piani urbanistici esecutivi (Pue), secondo la articolazione delle specifiche sottozone. In mancanza di Pue non è possibile l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

Al fine della rivalutazione delle funzioni di centralità urbana e della loro adeguata diversificazione è possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso anche in mancanza di Pue, fatte salve le limitazioni specifiche relative alle singole sottozone:

- quelle esistenti con le superfici esistenti;
- residenze senza limiti di superficie;
- attività commerciali di vendita al dettaglio;
- uffici pubblici e servizi pubblici (Pronto Soccorso, Commissariato P.S., Stazioni C.C., Uffici P.T.);
- uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche);
- studi professionali;
- alberghi e ricezione turistica;
- botteghe artigianali non nocive e/o moleste;
- servizi privati (scuole case di cura, palestre, ecc);
- attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale riunioni);
- attività per lo spettacolo (cinema, teatri, sale concerto);

Sono ammessi eventuali accorpamenti di superficie con la stessa destinazione d'uso.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla intera zona "A" secondo i dettami di cui all'art. 55 della Legge Reg.le 27.12.1978, n. 71 e ss. mm. e/o ii.

Art. 36 - Zona «A1»: immobili di interesse storico-artistico, monumentale, ambientale e paesistico

Comprende gli immobili, i complessi edilizi con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico e ambientale, sia inseriti nel tessuto urbano che in zone agricole, compreso le edicole votive appositamente elencate (Edicola Votiva dedicata all'Addolorata Via Addolorata, incassata sulla parete della Chiesa di Maria SS. Addolorata; Edicola Votiva dedicata alla Sacra Famiglia via Rua del Piano n. 15, ang. Via Conceria; Edicola Votiva dedicata alla Madonna del Carmine, via Orfanotrofio n. 5; Edicola Votiva dedicata alla Sacra Famiglia, via Firmaturi, al primo piano sopra il numero civico 22; Edicola Votiva dedicata a S. Leoluca, via Cammarata al primo piano sopra il portone n. 25; Edicola Votiva dedicata a San Leoluca, via Macaluso, sul lato destro della Chiesa della candelora; Edicola Votiva dedicata a San Leoluca, via Lombardia, al primo piano sopra il numero civico 55; Edicola Votiva dedicata all'Ecce Homo, via S. Michele Arcangelo, ang. Via Borgognone e Piazza Giuseppe Vasi; Edicola Votiva dedicata a S. Cristoforo, 1912, Via Borgognone; Edicola Votiva dedicata all'Ecce Homo, via Collegio, incassata sul prospetto del Collegio lato destro portone; Edicola Votiva dedicata a S. Leoluca, 1878, situata all'incrocio fra via Spatafora, via Bentivegna e piazza Garibaldi; Edicola votiva dedicata alla Madonna del Soccorso, via S. Agostino, sul lato sinistro della Chiesa di S. Agostino, al primo piano), e gli elementi di arredo urbano di impianto storico (fontane, statue, etc.) come riportati negli elaborati grafici.

È consentito la manutenzione ordinaria e il restauro e risanamento conservativo di cui agli art. 8 e 10 delle presenti norme. e gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 35 devono essere compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Art. 37 - Zona «A2»: tessuti urbani di interesse storico ambientale

Comprende il sito dell'antico centro abitato che ha particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed architettonicamente più significativi di cui al precedente art. 36, (Zona «A1») comprese le zone circostanti.

La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia residenziale è definita dalla forma insediativa storica di origine medievale e dalle significative modifiche avvenute nei secoli XVI, XVII e XVIII; il carattere diffuso dell'impianto medievale fatto di strade che seguono l'andamento delle altimetrie si compone con alcune centralità .

Il P.R.G. si attua attraverso Piano particolareggiato esecutivo (Pue-P.P.E.) esteso alle intere zone A1 e A2. In assenza di P.P.E. è possibile la individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, e la possibilità della formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, anche per zone circoscritte e/o isolati, sia di iniziativa pubblica che privata, secondo i dettami di cui all'art. 55 della Legge Reg.le 27.12.1978, n. 71 e ss. mm. e/o ii.

In assenza di Pue sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e/o ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici del gennaio 1968 e successivi, qualora si dimostri con perizia giurata, redatta da professionista abilitato all'esercizio della professione, l'impossibilità del recupero, di consolidamento, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo riferiti alle singole unità edilizie, previa concessione edilizia e/o autorizzazione del Responsabile del settore competente.

E' ammessa la ricostruzione, nelle aree ormai libere, degli edifici demoliti a seguito di eventi sismici nel rispetto della volumetria esistente e dei caratteri tipologici preesistenti, secondo le disposizioni della circolare A.R.T.A. n. 3 del 2000.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui all'artt. 34 e 35.

Sono ammessi interventi per il contenimento del consumo di nuovo territorio nel rispetto di quanto previsto dai commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e 10, dell'art. 18 della Legge Reg.le 16 aprile 2003, n. 4.

Gli interventi non sono subordinati al preventivo Nulla Osta della competente Soprintendenza BB. CC. AA. stante che la stessa ha esitato favorevolmente il Piano Colore del Centro Storico, giusto protocollo 3424/1 del 09.03.2001, classifica BB.NN. 75809, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 29.11.2001.

Art. 38 - Zona «A3»: monumenti naturali

Comprende le seguenti aree del territorio già vincolate ai sensi della Ln 1497/'39 e della Ln n 431/'85 che presentano caratteri di particolare pregio ambientale e paesaggistico o che risultano inserite nei S.I.C. e nelle Z.T.L. con D.M. 65/2000:

- Bosco di Ficuzza
- Bosco Cappelliere
- Vallone Cerasa;
- Castagneti di Mezzojuso;
- Roccabusambra;
- Rocca di Rao;
- Monte di Barraci;
- Monte Cardellia;
- Pizzo Cangelosi;
- Gole del torrente Corleone.

In queste aree, appositamente rappresentate nelle tavole di piano non è consentita l'edificazione. Sono consentiti interventi volti alla salvaguardia ed alla conservazione delle qualità ambientali naturali e naturalistiche, ed alla salvaguardia e restauro degli elementi di interesse storico-architettonico che ivi insistono, comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza BB.CC.AA.

Art. 39 - Zona «A4»: insediamenti e manufatti rurali di interesse paesistico storico ed etnoantropologico

Comprende edifici ed insediamenti rurali con particolari caratteri ambientali-paesaggistici e storico-etnoantropologici diffusi nelle aree di uso agricolo (case isolate, masserie, borghi rurali, mulini) di cui all'elenco definito nelle Tavv. B2.

Il P.R.G. si attua attraverso progetto unitario o Piano particolareggiato esecutivo (Pue-P.P.E.). Il progetto unitario può essere eseguito anche attraverso singoli stralci.

I tipi di intervento ammessi negli edifici inseriti nell'elenco di cui alle Tavv. B2 e riportati in appendice alle presenti norme, sono:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) restauro e risanamento conservativo;
- 4) ristrutturazione edilizia.

Non è ammessa la demolizione e ricostruzione.

Solo nel caso di crolli di parti significative dell'edificio è permessa la ricostruzione, ricomponendo la sagoma riferendosi ad eventuali fonti storiche ed al sedime attuale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interessano l'adeguamento igienico-sanitario e la riorganizzazione funzionale interna, purché le opere non modifichino i caratteri architettonici, i fronti e la configurazione esterna dell'edificio. In particolare le opere non devono comportare:

- alterazioni delle altezze;
- modificazioni degli elementi strutturali verticali ed orizzontali dell'edificio;
- creazione di aperture e lucernari o spostamenti e cambiamenti di dimensione di aperture sulle mura perimetrali.

Sono permessi servizi igienici aereati con ventilazione forzata.

Le destinazioni d'uso dei manufatti di cui all'elenco sono prevalentemente quelle agricole, è possibile però, nei casi in cui le caratteristiche tipologiche e distributive dell'edificio lo permettono, il riuso a fini agrituristici e stanziali senza che ciò comporti alterazione dei volumi preesistenti.

È possibile l'ampliamento delle fabbriche esistenti per la costruzione di annessi agricoli di modesta volumetria ed in ottemperanza del secondo comma dell'art. 23 della Lr 71/'78 («i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi» «per residenza ad uso turistico stagionale»), Tali ampliamenti vanno localizzati in modo da formare con gli altri edifici preesistenti un organico sito insediativo senza turbare il rapporto di questi con il paesaggio circostante.

Nel caso di edifici isolati l'ampliamento può essere in continuità con l'edificio principale, addossandosi sui lati minori e non superando l'altezza di questo. I materiali usati e la tipologia della nuova costruzione devono adeguarsi a quella dell'edificio esistente. Nel caso gli edifici preesistenti presentino una tipologia compatta (per esempio i complessi edilizi a corte), la nuova costruzione dovrà essere ubicata ad almeno 100 m. dagli stessi e non dovrà superare l'altezza media delle preesistenti.

Per i mulini e per gli edifici storici produttivi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Si possono stipulare apposite convenzioni tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio corleonese.

Gli interventi devono mantenere leggibili le funzioni, sia attraverso la conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici, sia attraverso gli arredi e le attrezzature produttive rimaste nel territorio (canalizzazioni, impianti, ecc....)

Nel caso che i mulini abbiano perso le loro caratteristiche produttive o che presentino volumi non integri, sono opportuni interventi di conservazione anche delle rovine o delle eventuali tracce di attrezzature.

Per le case cantoniere sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti né costruzione di balconi, portici e logge,

bensì sono da mantenere i caratteri storici di questo tipo edilizio.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza BB. CC. AA.

CAPITOLO VII

ZONE «B»: SATURE E DICOMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 40 - Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone B sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 35.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali secondo i dettami dell'art. 43 del R.E.;;
 - a) medie strutture di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita;
 - c) centro commerciale;
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convivenze;
- attività artigianali di servizio, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite nei successivi articoli relativi alle singole zone.

Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più ricomputabili per il medesimo fine.

Interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di Pue estesi all'intera sottozona

È permesso l'intervento diretto attraverso singole autorizzazioni e/o concessioni edilizie riferite alle unità immobiliari e/o alle unità edilizie.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla sottozona B1; in tal caso è ammessa la ristrutturazione urbanistica nel rispetto della viabilità principale di P.R.G..

Art. 41 - Zona «B1»: urbane edificate

Comprende le aree edificate di recente formazione, ovvero della seconda metà del 1900 con isolati di forma irregolare, contenenti edifici di diversa tipologia.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100, delle norme antisismiche, e con:

- Indice fondiario massimo: If = 4,00 mc/mq.;
- Altezza massima: Hmax = 11,00 mt.;
- Distanza dal confine: Dc. = $\frac{1}{2}$ Hmax.;

- Distanza minima dal confine: Dm. = 5,00 ml.;
- Numero dei piani fuori terra: N° = 3;

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati in linea, e/o edifici singoli.

Ai sensi dell'art. 39 della Legge Reg.le 31.03.1972, n. 19 così come modificato dall'art. 28 della Legge Reg.le 26.05.1973, n. 21 e dall'art. 21 della Legge Reg.le 27.12.1978, n. 71 e ss. mm. e/o ii., la nuova edificazione nei lotti di terreno interclusi, intesi come area delimitata da spazi pubblici e/o aree già edificate, è così consentita:

- a) Nei lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120,00, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mq./mc. 9,00 e l'altezza massima di mt. 11,00.
- b) Nei lotti di superficie superiore a mq. 120,00 e comunque non superiore a mq. 200,00 il volume massimo consentito è di mc. 1.000 e l'altezza massima di mt. 11,00.

Sono ammessi interventi per il contenimento del consumo di nuovo territorio nel rispetto di quanto previsto dai commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e 10, dell'art. 18 della Legge Reg.le 16 aprile 2003, n. 4.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 42 - Zona «B2»: aree urbane parzialmente edificate

Comprende le aree urbane parzialmente edificate di recente formazione con isolati di forma irregolare, con presenza di edilizia con caratteri e tipologia eterogenea prevalentemente definita da Piani di Lottizzazione (P. di L.) parzialmente realizzati ed operanti.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto degli indici, delle destinazioni di zona e delle normative dei singoli P. di L. se operanti, e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100, e delle norme antisismiche,

In mancanza di Piano di Lottizzazione operante valgono i seguenti parametri edificatori:

- indice fondiario massimo If = 3,00 mc/mq.;
- altezza massima Hmax = 11,00 mt.;
- Distanza dal confine: Dc. = $\frac{1}{2}$ Hmax.;
- Distanza minima: Dm. = 5,00 ml.;
- Numero dei piani fuori terra: N° = 3;

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Ai sensi dell'art. 39 della Legge Reg.le 31.03.1972, n. 19 così come modificato dall'art. 28 della Legge Reg.le 26.05.1973, n. 21 e dall'art. 21 della Legge Reg.le 27.12.1978, n. 71 e ss. mm. e/o ii., la nuova edificazione nei lotti di terreno interclusi, intesi come area delimitata da spazi pubblici e/o aree già edificate, è così consentita:

- c) Nei lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120,00, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mq./mc. 9,00 e l'altezza massima di mt. 11,00.
- d) Nei lotti di superficie superiore a mq. 120,00 e comunque non superiore a mq. 200,00 il volume massimo consentito è di mc. 1.000 e l'altezza massima di mt. 11,00.

Sono ammessi interventi per il contenimento del consumo di nuovo territorio nel rispetto di quanto previsto dai commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e 10, dell'art. 18 della Legge Reg.le 16 aprile 2003, n. 4.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 43 - Zona «B3»: edilizia economica e popolare

Comprende aree urbane edificate e/o in corso di edificazione del centro urbano definite da Piani di Zona (P. di Z.) per l'edilizia economica e popolare di recente formazione, completati o ancora operanti. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto degli indici, delle destinazioni di zona e delle normative dei singoli P. di Z. e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100, e delle norme antisismiche.

L'eventuale demolizione e ricostruzione a fini edificatori dovrà seguire i seguenti parametri edificatori:

- indice fondiario massimo If = 3,00 mc/mq.;
- altezza massima Hmax = 9,00 mt.;
- Distanza dal confine: Dc. = $\frac{1}{2}$ Hmax.;
- Distanza minima: Dm. = 5,00 ml.;
- Numero dei piani fuori terra: N° = 2;

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

CAPITOLO VIII

ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 44 - Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone C sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 34.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali secondo i dettami dell'art. 43 del R.E.:
 - a) medie strutture di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita;
 - c) centro commerciale;
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convivenze;
- attività artigianali di servizio, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini;
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Si attuano attraverso intervento indiretto: Piani urbanistici esecutivi (Pue), secondo le indicazioni e i limiti riferiti alle superfici minime definite ai successivi articoli, e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100 e delle norme antisismiche.

Art. 45 - Zona «C1»: aree di sviluppo urbano a valle della SS.118-C interamente interessate da P. di L.

Comprende parti del territorio comunale confinanti con la città consolidata già interessate da Piani di Lottizzazione (P. di L.) operanti.

Le aree interessate da P. di L. operanti vengono confermate e si attuano in osservanza dei Piani già approvati. Di questi P. di L. nelle tavole di P.R.G. vengono enucleate le aree già definite per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto degli indici, delle destinazioni di zona e delle normative del P. di Z. e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100, e delle norme antisismiche.

Nelle aree non interessate da P. di L. operanti il P.R.G. si attua per intervento indiretto e la formazione dei Piani urbanistici esecutivi è esteso alle singole aree definite da strade esistenti, di progetto e da perimetrazioni di zona. L'area di intervento del Piano urbanistico esecutivo si definisce: «ambito di intervento». Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/68 che sono state già individuate nelle tavole del Piano regolatore generale (P.R.G.) relativamente alle attrezzature collettive (Servizi 2 mq/ab), alle attrezzature scolastiche (4,5 mq/ab) ed al verde pubblico (nella misura di 4,5 mq/ab) che vanno monetizzate, mentre vanno definite in sede di formazione dei Pue le aree da destinare a parcheggio (2,5 mq/ab) e le aree verdi di diretta pertinenza dell'impianto urbano (4,5 mq/ab).

Le zone C1 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri estesi all'intero ambito di intervento:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima
(riferito all'ambito di intervento): If = 4 mc./mq.;
- altezza massima: Hmax = 11,00 mt.;
- numero massimo dei piani f. t.: N° = 3;
- Distanza dal confine: Dcon. = $\frac{1}{2}$ Hmax.;
- Distanza minima: Dmin. = 5,00 ml.;

Le tipologie indicate ai fini della redazione del Pue sono preferibilmente: unità residenziali in linea, o a schiera, di prevalenza allineate su fronte strada, unità edilizie a corte, case unifamiliari isolate.

Il lottizzante dovrà monetizzare le aree per attrezzature secondarie nella misura di 11,00 mq. per ogni 100 mc. di volume costruito di cui al D.M. n. 1444/68 (attrezzature scolastiche - scuole dell'obbligo - 4,5 -, attrezzature collettive - servizi - 2 -, verde pubblico - 4,5 -) e dovrà cedere mq. 7,00 di cui per parcheggi mq. 2,50 e mq. 4,5 per verde a complemento dell'impianto urbano.

Ai fini dell'esproprio delle suddette aree si può procedere attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia.

All'interno di ciascun ambito è possibile, in sede di redazione di Piano particolareggiato, variare in più o in meno - gli indici di densità fondiaria riferiti ai singoli lotti per favorire un adeguato disegno di città, a condizione che i metri cubi massimi costruibili complessivamente non eccedano quelli previsti dal P.R.G. per l'intero ambito.

L'Amministrazione comunale può individuare, nell'ambito delle Zone C1 e al di fuori dei P. di L. già operanti, le aree da destinare ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata, convenzionata ed agevolata sino ad una soglia del 60% delle aree assoggettate alla medesima zona C1. Nell'ambito delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare è consentita la utilizzazione dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune di tipo commerciale ed artigianato di servizio.

Sono ammessi interventi per il contenimento del consumo di nuovo territorio nel rispetto di quanto previsto dai commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e 10, dell'art. 18 della Legge Reg.le 16 aprile 2003, n. 4.

Art. 46 - Zona «C2»: aree di sviluppo urbano a monte della SS. 118-C parzialmente interessate da Piani di Lottizzazione

Comprende parti del territorio comunale confinanti con la città consolidata parzialmente interessate da Piani di Lottizzazione (P. di L.) operanti.

Le aree interessate da P. di L. operanti vengono confermate e si attuano in osservanza dei Piani già approvati.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto degli indici, delle destinazioni di zona e delle normative del P. di Z. e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100, e delle norme antisismiche.

Nelle aree non interessate da P. di L. operanti il P.R.G. si attua per intervento indiretto e la formazione

dei Piani urbanistici esecutivi è estesa alle singole aree definite da strade esistenti, di progetto e da perimetrazioni di zona. L'area di intervento del Piano urbanistico esecutivo si definisce: «ambito di intervento». Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/68.

Le zone C2 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri estesi all'intero ambito di intervento:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento): If = 3,00 mc./mq.;
- altezza massima: Hm = 7,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.t.: N° = 2;
- Distanza dal confine: Dcon. = $\frac{1}{2}$ Hmax
- Distanza minima: Dmin. = 5,00 ml.

Le tipologie indicate ai fini della redazione del Pue sono preferibilmente: unità residenziali in linea, o a schiera, di prevalenza allineate su fronte strada.

Il lottizzante dovrà monetizzare le aree per attrezzature secondarie e strade principali nella misura di 11,00 mq. per ogni 100 mc. di volume costruito di cui al D.M. n. 1444/68 (attrezzature scolastiche - scuole dell'obbligo - 4,5-, attrezzature collettive - servizi -2-, verde pubblico - 6 -) e dovrà cedere mq. 7,00 per parcheggi (2,5) e per verde a complemento dell'impianto urbano (4,5).

Ai fini dell'esproprio delle suddette aree si può procedere attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia.

All'interno di ciascun ambito è possibile, in sede di redazione di Piano particolareggiato, variare in più o in meno - gli indici di densità fondiaria riferiti ai singoli lotti per favorire un adeguato disegno di città, a condizione che i metri cubi massimi costruibili complessivamente non eccedano quelli previsti dal P.R.G. per l'intero ambito.

L'Amministrazione comunale può individuare, nell'ambito delle Zone C2 e al di fuori dei P. di L. già operanti le aree da destinare ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata, convenzionata ed agevolata sino ad una soglia del 60% delle aree assoggettate alla medesima zona C2. Nell'ambito delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare è consentita la utilizzazione dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune di tipo commerciale ed artigianato di servizio.

Sono ammessi interventi per il contenimento del consumo di nuovo territorio nel rispetto di quanto previsto dai commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e 10, dell'art. 18 della Legge Reg.le 16 aprile 2003, n. 4.

Art. 47 - Zona «C3»: aree di sviluppo urbano per l'edilizia economica e popolare interessate da P.E.E.P.

Comprende parti del territorio comunale in parte edificate e in parte non utilizzate o con attuale uso agricolo non di pregio interessate da Piani di Zona (P. di Z.) per l'edilizia economica e popolare di recente formazione, ancora operanti.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto degli indici, delle destinazioni di zona e delle normative del P. di Zona e nel rispetto delle indicazioni di cui al successivo art. 100, e delle norme antisismiche.

L'area di intervento del Piano urbanistico esecutivo si definisce: «ambito di intervento». Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444/68.

Le zone C3 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri estesi all'intero ambito di intervento:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento): If = 3,00 mc./mq.
- altezza massima: Hm = 11,00 mt.;
- numero massimo dei piani f. t.: N° = 3;
- Distanza dal confine: Dcon. = $\frac{1}{2}$ Hmax
- Distanza minima: Dmin. = 5,00 ml.

Le tipologie indicate ai fini della redazione del Pue sono preferibilmente: unità residenziali a corte in linea, o a schiera, di prevalenza allineate su fronte strada.

Ai fini dell'esproprio delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare, sovvenzionata, convenzionata ed agevolata si procedere attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia.

All'interno di ciascun ambito è possibile, in sede di redazione di Piano particolareggiato, variare in più o in meno gli indici di densità fondiaria riferiti ai singoli lotti per favorire un adeguato disegno di città, a condizione che i metri cubi massimi costruibili complessivamente non eccedano quelli previsti dal P.R.G. per l'intero ambito.

È consentita la utilizzazione dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune di tipo commerciale ed artigianato di servizio.

CAPITOLO IX

ZONE «D» PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 48 - Zone «D»: definizione

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

È consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo ecc.), e di una unità residenziale, secondo le dimensioni definite per le singole sottozone, per ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

Per le zone produttive esistenti localizzate in aree agricole valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 49.

Per ciò che concerne le attività estrattive, in generale, risulta necessario che vengano seguite procedure per l'apertura di cave nuove e per il rinnovo dell'autorizzazione di quelle esistenti:

- 1) devono essere sottoposte alla valutazione della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali di Palermo i progetti delle attività estrattive per l'emissione dei provvedimenti in materia di tutela dei beni paesaggistici ambientali e culturali;
- 2) a tal fine, se l'area dove si localizza l'attività estrattiva non risulta sottoposta ai vincoli discendenti dall'applicazione delle norme in materia di tutela paesaggistica e ambientale (decreto legislativo n. 490/99), l'esercizio dell'attività è subordinato all'acquisizione del parere rilasciato dalla Soprintendenza, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;
- 3) se l'area invece risulta sottoposta al vincolo paesaggistico, ai sensi degli artt. 146 e 151 del decreto sopra richiamato, o non è esente da tutela, ai sensi del l'art. 155 del decreto medesimo, l'apertura di nuove cave, la prosecuzione dell'esercizio di attività estrattive o il rinnovo dell'autorizzazione sono subordinati al rilascio del nulla osta della Soprintendenza;
- 4) le norme in questione valgono per tutte le attività estrattive ricadenti nel territorio di Corleone, comprese quelle per la cui apertura ed esercizio debbano applicarsi le norme di cui agli artt., 1, 2 e 4 della legge regionale 1 marzo 1995, n. 19 e dell'art. 18 della legge regionale 18 febbraio 1986, n. 7;
- 5) in generale, relativamente alle cave in esercizio o in progetto in località sottoposte a vincolo paesaggistico, devono altresì essere redatti e sottoposti al preliminare parere o nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali anche i progetti esecutivi delle opere di recupero ambientale, la cui esecuzione dovrà essere contestuale e contemporanea all'attività estrattiva;
- 6) le procedure di cui al punto precedente dovranno essere seguite anche per i programmi di attività che prevedono la riutilizzazione dei siti di cave abbandonate o non più in esercizio.

Art. 49 - Zona «D3»: aree produttive artigianali e industriali

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti, di nuovo impianto, artigianali, industriali e alla produzione.

Gli interventi di nuova edificazione sono stati già normati da Piano per l'insediamento produttivo (P.I.P.). Per tutti i parametri urbanistici ed edilizi per l'attuazione della previsione di P.R.G., si rimanda al PIP già autorizzato con DARTA n. 573/DRU del 16.11.1998 ed approvato dall'Amministrazione Comunale. Prima del rilascio della concessione edilizia, sia per le urbanizzazioni che per i rustici industriali, deve essere presentato uno studio geologico sul quale si dovrà esprimere parere l'Ufficio del Genio Civile.

Art. 50 - Zona «D4»: edifici esistenti artigianali e industriali anche in zona agricola

Comprende edifici artigianali e industriali singoli esistenti localizzati nell'ambito del territorio comunale di cui si prevede il mantenimento.

Sono permessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria esistente, delle altezze massime previste nell'ambito delle zone "E" in cui ricade l'intervento e dei distacchi dai confini e dalle strade. Gli interventi di ristrutturazione senza aumento di cubatura sono vincolati alla verifica della compatibilità ambientale ed igienico sanitaria asseverata dalla A.S.L. competente.

È sempre possibile la mutazione di destinazione d'uso per i manufatti industriali, artigianali e/o commerciali, con la sola esclusione della destinazione a civile abitazione, siti in zona agricola qualora decadono le condizioni originarie che ne hanno determinato la loro realizzazione. Il nuovo uso può comunque attenersi anche ad attività legata alla stanzialità turistica: agriturismo e turismo rurale, comunque senza modifiche della cubatura esistente.

Per quanto attiene ai nuovi edifici artigianali ed industriali in zona agricola si rinvia comunque al successivo art. 59 (relativo agli insediamenti produttivi in verde agricolo).

Per quanto attiene le attività estrattive, l'autorizzazione è subordinata a preventivo parere della Soprintendenza, anche se l'area interessata non è vincolata ex decreto 490/99 ed il parere deve essere reso ai sensi dell'art. 9 della L.R. 127/'80.

In generale, relativamente alle cave in esercizio o in progetto in località sottoposte a vincolo paesaggistico, devono altresì essere redatti e sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza, anche i progetti esecutivi delle opere di recupero ambientale, la cui esecuzione deve essere contestuale all'attività estrattiva.

Le procedure prima dette devono essere eseguite anche per i programmi di attività che prevedono la riutilizzazione dei siti di cave abbandonate o non più in esercizio.

CAPITOLO X ZONE «E» - AGRICOLE

Art. 51 - Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione, ed a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto vincolo idrogeologico, di cui alla R.D. 30 Dicembre 1923 n. 3256, devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

Art. 52 - Finalità delle norme

Le norme di seguito definite tendono a garantire un uso corretto dei suoli e delle risorse fisico-ambientali delle zone agricole corleonesi.

Dalle analisi e dalle ricerche effettuate nel territorio aperto emergono caratteri e potenzialità molteplici che il P.R.G. intende tutelare attraverso:

- la valorizzazione e la salvaguardia del patrimonio storico-naturalistico e del paesaggio agricolo complessivo;
- l'incremento della produttività agricola e delle attività silvo-pastorali;
- lo sviluppo delle attività turistiche, ricreative, culturali e didattiche.

Le norme si applicano a tutto il territorio agricolo e montano di Corleone e forniscono indicazione relative:

- alle destinazioni d'uso ammesse;
- alla conservazione del patrimonio edilizio esistente;
- ai tipi di intervento per categorie edilizie;
- al suolo, alle colture ed alle architetture vegetali;
- agli elementi naturali e di arredo del territorio.

Vengono date indicazioni specifiche per i nuclei insediativi più significativi, per edifici sparsi di particolare pregio per i quali è stato redatto un apposito elenco allegato in appendice e per quelle parti del territorio identificate come unità culturali di paesaggio.

Art. 53 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole

Nelle zone agricole sono ammesse le attività pertinenti all'uso agricolo o ad esso connesse, sono quindi possibili:

- a) costruzioni rurali ad uso abitazione;
- b) annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;
- c) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali (Art. 22 della L.R. n. 71/78, così come modificato dall'art. 6 della Legge Reg.le 17/94). In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio, per i quali il P.R.G. non stabilisce la localizzazione in un'area specifica;
- d) riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di piccoli ampliamenti necessari alla nuova attività;
- e) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi ecc.);
- f) spazi espositivi a cielo aperto anche stabili e/o temporanei quali fiere e mostre, purché connesse all'agricoltura, previo, ove del caso, di interventi di sistemazione geomorfologica del suolo e relative opere di sostegno nonché per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità e nel rispetto del territorio circostante. Nel caso in specie la documentazione di rito deve essere completa anche dalla V.I.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale).

È ammessa inoltre, qualsiasi variazione della destinazione d'uso degli immobili in zona agricola, compatibilmente con quelle già previste nei successivi artt. 71 - 72 - 73 - 74 - 75 e 76, ivi compresi i casi di riuso di alcuni edifici storici (masserie) ritenuti idonei ad accogliere attività agrituristiche e specificati nell' art. 39.

Art. 54 - Interventi ammessi

Gli interventi ammessi nel territorio agricolo riguardano:

- le nuove costruzioni le cui norme vengono specificate negli articoli relativi ai diversi tipi di insediamento;
- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita, ad eccezione degli edifici ricadenti nell'elenco dei beni storici da tutelare dove valgono le norme dell'art. 39.
- il restauro e il risanamento conservativo.

Art. 55 - Attuazione degli interventi

Gli interventi in zona agricola si attuano attraverso:

- a) comunicazione al Sindaco dell'inizio dei lavori per la manutenzione ordinaria;

- b) autorizzazione per gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/85;
- c) concessione in tutti gli altri casi di intervento.
- d) D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività).

Non sono soggette a comunicazione, autorizzazione e concessione le opere di cui all'art. 6 della L.R. n. 37/85, per le quali, al fine di non alterare l'immagine consolidata del paesaggio agrario, vengono date norme di intervento specifiche all'art. 68.

Art. 56 - Concessione gratuita

La concessione è gratuita per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi compresa la residenza, quando dette opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 9 della legge 28/1/1977, n.10), o del conduttore che ne dimostri la necessità attraverso un programma di utilizzazione agricola dell'area che specifichi i tipi di produzione e le quantità. È onerosa in tutti gli altri casi.

Art. 57 - Strumenti preventivi

Gli strumenti preventivi ai quali può essere subordinato il rilascio della concessione sono i seguenti:

- a) piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- b) programmi di utilizzazione agricola redatti dal singolo imprenditore agricolo o dalle aziende costituite;
- c) piani particolareggiati esecutivi di riordino ambientale;
- d) piani di sviluppo agrituristico comunali o intercomunali.

Art. 58 - Elaborati da allegare ai progetti per la richiesta di concessione edilizia

I progetti per interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione o di quelli che implicano trasformazione e sistemazione degli spazi aperti di siti storici o di aree di particolare interesse paesaggistico, devono prevedere i seguenti elaborati:

- Rilievo cartografico e fotografico dei siti oggetto dell'intervento, con riprese da più punti del territorio da cui gli stessi possono essere visti (dalle strade, dalle valli, dai punti dominanti ecc.);
- Rilievo geometrico dell'area dell'intero insediamento e dello spazio circostante nel caso di edifici sparsi, con l'indicazione delle costruzioni eventualmente presenti (anche delle rovine), degli arredi (muretti, sedili, illuminazione) della vegetazione esistente (filari, alberi singoli, arbusti, siepi, orti, frutteti), degli spazi di servizio (aie, spiazzi, cortili), delle acque (sorgenti, corsi d'acqua, canalizzazioni), delle sistemazioni dei terreni (terrazzamenti e ciglionamenti).
- Relazione storica e valutazioni sull'età di elementi e materiali anche vegetali.

Art. 59 - Zone di inedificabilità assoluta

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del P.R.G.:

- 1) parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco;
- 2) fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto cimiteriale e dei depuratori;
- 3) zone archeologiche;
- 4) rilievi al di sopra dei 1000 m.;
- 5) pendici scoscese;
- 6) zone di rischio (R4 e R3) individuate nel PAI e riportate nelle tavole di P.R.G..

Nel caso di demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, non è consentita la ricostruzione

Art. 60 - Distacchi

Le nuove costruzioni hanno l'obbligo di distaccarsi:

- a) dal confine delle strade, secondo quanto previsto dal D.M.1/4/1968 N.1404, per una distanza non inferiore a:
 - m. 40 dalle strade extraurbane principali;
 - m. 30 dalle strade extraurbane secondarie;

- m. 20 per le strade locali.

- 1) dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di m. 10;
- 2) dalle sorgenti contrassegnate in cartografia minimo m. 200;
- 3) dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza minima di m. 20 dalle stesse.
- 4) dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.
- 5) dai confini di proprietà minimo ml. 5,00;
- 6) da altri fabbricati minimo ml. 10,00, con esclusione dei casi di costruzione in aderenza e/o tettoie di collegamento;

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art. 61 - Costruzioni rurali ad uso abitazione.

Nelle zone agricole sono ammessi fabbricati residenziali, purché i terreni in cui ricadono siano utilizzati a fini agricoli.

Concorrere per il calcolo della volumetria ammissibile, ai fini residenziali dell'intervento richiesto, anche le superfici dei lotti confinanti, che rimangono inedificabili anche nel caso di frazionamento successivo.

Il limite massimo di densità è di 0,03 mc/mq, non è comunque possibile superare la superficie di mq 300 da realizzarsi in un unico edificio.

La costruzione deve rispettare le norme sui distacchi di cui all'art. 60 e deve avere i seguenti parametri:

- Altezza massima: mt. 7,00
- Distanza minima di 5,00 ml. dai confini di proprietà (esclusi i casi di costruzioni in aderenza) e di 10,00 ml. tra pareti di altri fabbricati

Devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche rurali della cultura dell'area ispirandosi a criteri di estrema semplicità.

L'edificio, quindi, dovrà avere un aspetto compatto con prevalenza dei pieni sui vuoti, con finestre e porte di piccola dimensione. Non è ammesso l'uso di avvolgibili il tutto nelle forme tipiche della cultura dell'area. La forma planimetrica sarà preferibilmente, quadrata o comunque regolare; il tetto a falde con tegole o coppi. La pendenza dei tetti non deve superare il 30%. La costruzione può essere in muratura a vista o di mattoni oppure con pareti intonacate in tutte le sue parti, evitando l'uso di materiali plastici, i rivestimenti marmorei anche a scaglie, le piastrelle industriali e le sottolineature degli zoccoli, nonché, in ogni caso, la differenziazione di colori e materiali nelle campiture.

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli accessi alla costruzione o delle parti comuni degli aggregati rurali, queste devono essere in terra battuta, ghiaietto o in pietra locale (acciottolato o lastricato). Non è permesso l'uso di asfalto. È consentito l'uso di consolidanti ecologici per le superfici destinate al passaggio di automezzi.

Art. 62 - Annessi agricoli

Per annessi agricoli si intendono gli edifici destinati a stalle, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli.

Questi, sono autorizzati, attraverso concessione edilizia, senza limiti di densità e sono esenti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, sempre che ne ricorrano le condizioni normative di gratuità.

L'estensione complessiva degli edifici a servizio dell'agricoltura non può comunque superare il 10% del lotto complessivo oggetto dell'intervento.

La necessità è giustificata dai seguenti documenti:

- 1) programma di utilizzazione agricola del fondo con la specificazione delle colture praticate;
- 2) titoli di possesso di bestiame e di eventuali macchine agricole;
- 3) certificazioni comprovanti il reddito da lavoro agricolo anche se non esclusivo e prevalente;
- 4) valutazioni circa le quantità di derrate, sementi o concimi da mettere a deposito, in relazione all'estensione dei fondi ed al tipo di colture praticate.

I garages, i magazzini e i depositi per i quali non è documentata la necessità in relazione all'attività agricola non possono essere autorizzati.

Gli edifici al servizio dell'agricoltura debbono rispettare le norme sui distacchi minimi di cui all'art. 60 altezze massime di cui al precedente art. 61.

Le nuove costruzioni debbono integrarsi organicamente nel sito e debbono adeguarsi alle seguenti norme:

- non possono essere realizzate in materiale provvisorio (bandone o lamiera);
- nel caso di capannoni la copertura sarà a capanna in coppi o tegole;
- le finiture saranno improntate alla massima semplicità,
- eventualmente per gli infissi può essere utilizzato il metallo verniciato scuro.

Art. 63 - Insediamenti produttivi agricoli

Gli edifici destinati alla trasformazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli, compresi caseifici, cantine, frantoi, non collegati alla conduzione del fondo, possono essere ubicati nelle aree per gli insediamenti produttivi previsti dal P.R.G..

Nel caso dette aree vengano saturate o in casi di comprovata necessità può essere concessa la localizzazione sparsa nel territorio agricolo di piccoli caseifici, cantine sociali, serre stabili, capannoni di prima trasformazione e vendita di prodotti agricoli locali, nonché di allevamenti intensivi senza terra. Questi manufatti edilizi hanno diritto alla concessione se è giustificata, attraverso la presentazione di un piano produttivo dell'azienda, l'ubicazione e la necessità di spazi. Ed inoltre se:

- 1) rispettano i seguenti limiti prescritti dall'art. 22 della L.R. 27/12/'78 n.71 così come modificato dall'art. 6 della Legge Reg.le 31.05.1994, n. 17:
 - distanza di almeno 500 m. dai centri abitati o da residenze sparse eventualmente presenti;
 - rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area proposta per l'insediamento;
 - distacchi tra i fabbricati non inferiori a ml. 10,00;
 - distacchi dai cigli stradali conformi a quelli previsti dal D.M. 1/4/'68 n. 1404 e dal D. 30/4/1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modifiche;
 - parcheggi (si intende scoperti) in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area interessata;
- 2) rispettano tutte le norme nazionali e regionali di tutela dell'ambiente e le norme igienico-sanitarie specifiche, dal momento che i nuovi impianti, dal punto di vista dell'impatto con l'ambiente, sono assimilabili ad impianti industriali.

Gli spazi esterni degli insediamenti devono essere sistemati in coerenza con i territori circostanti sia per quanto riguarda i materiali, i colori e le forme utilizzate, sia per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità con quelle circostanti.

La concessione è onerosa ed è subordinata all'impegno del proprietario o degli aventi titolo, tramite convenzione scritta, di non cambiare la destinazione d'uso dichiarata, ed alla trascrizione di questa nel registro immobiliare.

Art. 64 - Patrimonio edilizio esistente: edifici non aventi valore storico, artistico o ambientale

I tipi di intervento ammessi negli edifici esistenti sono:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) ristrutturazione edilizia, con possibilità di ampliamento per il solo ed esclusivo uso agricolo;
- 4) ristrutturazione urbanistica;
- 5) demolizione e ricostruzione.

Nel caso di ricostruzione o di ampliamenti valgono le norme e i limiti dimensionali degli artt. dal 60 al 63 relativi alle nuove costruzioni.

Art. 65 - Patrimonio edilizio esistente: edifici aventi valore storico, artistico o ambientale

I tipi di intervento ammessi negli edifici inseriti nell'elenco in appendice e riportati nelle Tavv. B 2 già definiti quale zona «A4» sono illustrati all'art. 39 delle presenti norme.

Art. 66 - Criteri di intervento per i mulini e per gli edifici produttivi storici

Per i mulini e per gli edifici storici produttivi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Si possono stipulare apposite convenzioni tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio corleonese.

Gli interventi devono mantenere leggibili le funzioni sia attraverso il mantenimento dei caratteri tipologici ed architettonici sia attraverso gli arredi e le attrezzature produttive rimaste nel territorio (canalizzazioni, impianti ecc....)

Nel caso che i mulini abbiano perso le loro caratteristiche produttive o che presentino volumi non integri, sono opportuni interventi di conservazione anche delle rovine o delle eventuali tracce di attrezzature.

Art. 67 - Criteri di intervento per le case cantoniere e gli abbeveratoi

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti né costruzione di balconi, portici e logge, bensì sono da mantenere i caratteri storici di questo tipo edilizio.

Gli abbeveratoi esistenti, elencati in allegato, devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche ambientali, paesistiche e architettoniche e deve esserne garantito l'accesso e l'uso pubblico.

Art. 68 - Arredi e recinzioni

Muretti di protezione, elementi di arredo, attraversamenti, marciapiedi, recinzioni e piccole strutture funzionali del territorio devono essere realizzati con materiali e forme in rapporto con il contesto.

Tra i materiali da usare è da preferire la pietra locale per i muretti.

Per le recinzioni, a secondo della zona, possono essere usati sostegni in legno o in ferro e rete a maglie larghe.

Non sono permesse recinzioni con cancelli e pali metallici che si ispirano a tipologie urbane.

Sono da conservare le recinzioni storicizzate (siepi, muretti a secco per la difesa di coltivazioni pregiate) così come particolari elementi di arredo esistenti.

Art. 69 - Vegetazione

Il P.R.G. tutela la vegetazione del territorio agricolo. In particolare vuole conservare gli elementi naturali (filari di alberi lungo i confini delle strade e dei campi, gruppi di alberi isolati, boschetti) e ne vieta il taglio.

Nel caso di morte di qualche elemento è necessaria la sostituzione dello stesso. Inoltre, deve essere assicurata una manutenzione continua e nei casi di degrado botanico o di malattia bisogna ricorrere ad interventi specializzati di conservazione.

Art. 70 - Suddivisione delle zone agricole

Il territorio agricolo di Corleone si divide nelle seguenti zone:

- a) **Ambito E₁**, aree agricole della Valle dell'alto Belice, comprese tra contrada Giammaria e, a nord, il perimetro delle aree irrigabili (riportato nella cartografia) al di là della provinciale per S. Giuseppe Jato. Grazie alla presenza del fiume Belice, è la parte di territorio più coltivata. Vi sono concentrate numerose masserie storiche e un piccolo nucleo agricolo nella contrada di Giammaria.
- b) **Ambito E₂**, aree agricole del paesaggio delle rocche di Rao, comprese tra la provinciale per S. Giuseppe Jato e la SS 118-C per Palermo. Questa parte del territorio, in cui la coltivazione prevalente è il grano, non presenta particolari fenomeni di degrado ambientale: soltanto in alcune zone utilizzate per il pascolo libero, a causa della scarsa manutenzione, il suolo risulta notevolmente degradato. Nelle aree limitrofe al fiume Belice, il paesaggio agricolo è interessato dalla presenza di alcuni manufatti storici (mulini e masserie) che suggeriscono, unitamente alla presenza del monumento naturale, riserva orientata, Gorgo del Drago la valorizzazione e l'utilizzazione a fini turistici.
- c) **Ambito E₃**, aree agricole del paesaggio della Rocca Busambra e delle sorgenti Corleone, comprese

tra la statale per Palermo e la strada della Mendola fino al confine orientale. Il paesaggio è dominato dalla presenza della Rocca Busambra ed è caratterizzato dal paesaggio del pascolo e del grano e da un folto sistema boschivo, che unitamente alla posizione elevata ne fanno un'area di particolare pregio panoramico.

- d) **Ambito E4**, aree agricole della valle della Mendola, comprese tra la strada della Mendola e la provinciale per Prizzi. L'area si sviluppa lungo il corso del fiume della Mendola e presenta fenomeni di dissesto del suolo specialmente nelle sponde del fiume, dove opere di imbrigliamento connotano negativamente il paesaggio. Caratterizzano l'area ampie zone aride utilizzate a pascolo e grandi fondi coltivati a grano. Lungo la strada per Prizzi è localizzato un piccolo sistema di masserie e nuclei rurali.
- e) **Ambito E5**, aree agricole del paesaggio della Montagna Vecchia e di Monte Cardellia, comprendente il sistema di Montagna Vecchia, Monte Cardellia, Monte Barracù e le aree boscate meridionali. Nella zona pedemontana il suolo è utilizzato per coltivazioni estensive di grano o a pascolo, le restanti parti attorno ai rilievi del Cardellia e del Barracù sono coperte da boschi. L'area presenta fenomeni di degrado ambientale soprattutto nelle zone più montuose impropriamente utilizzate a pascolo.
- f) **Ambito E6**, aree agricole del paesaggio del Monte Barraù e di Campofiorito, comprese tra Montagna Vecchia e Campofiorito a sinistra del Monte Barracù. È costituita da zone boschive alcune di antica formazione e altre rimboschite dal Corpo Forestale e non presenta rilevanti fenomeni sia di degrado del suolo che dei valori ambientali.

Art. 71 - Criteri di intervento nell'ambito E1: aree agricole del paesaggio della Valle dell'alto Belice

In tutta l'area, ma soprattutto nel sistema di Giammaria, dove sono state rilevate notevoli preesistenze che hanno un valore storico artistico e ambientale, è consentito prevalentemente il riuso delle cubature esistenti. In particolare per le masserie storiche, valgono le norme contenute nell'art. 39. Eventuali nuove costruzioni devono distare almeno 100 m. da manufatti storici.

L'edificabilità è concessa nei seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento): If = 0,03 mc./mq.
- altezza massima: Hm = 7,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.: n. = 2;
- Distanza tra fabbricati: Dfab. = 10,00 ml.
- Distanza minima dal confine: Dmin. = 5,00 ml.

Si fa eccezione per le **aree a rischio geologico** (visualizzate in cartografia) e dove insistono **frane di crollo** dove valgono le indicazioni contenute nello studio geologico e le prescrizioni di cui all'art 104 e l'indice si riduce allo 0,01 mc./mq.

Nell'ambito E1 sono ammesse:

- 1) nuove costruzioni ad uso residenziale permesse soltanto ai seguenti soggetti singoli o associati e ai loro familiari: a) proprietari o affittuari coltivatori diretti; b) mezzadri; c) salariati fissi, d) proprietari e affittuari che conducono le aziende in economia.

Per il calcolo della volumetria e/o della superficie realizzabile, fermo restando i limiti di cui ai precedenti artt. 60 - 61 e 63, possono essere utilizzati oltre al lotto in cui ricade la costruzione anche i terreni limitrofi, purché di proprietà della stessa ditta, o comunque autorizzati con atto formale (atto unilaterale d'obbligo) registrato e trascritto, gli stessi verranno pertanto vincolati alla non edificabilità da riportare negli eventuali e successivi atti pubblici.

- 2) Annessi agricoli che siano giustificati da un programma di utilizzazione agricola;
- 3) piccoli impianti produttivi, ove si dimostri la necessità di localizzazione al di fuori delle aree di sviluppo industriale prevista dal P.R.G..

Per i distacchi, le distanze, e le norme costruttive si rimanda agli artt. dal 61 al 63. delle norme

generali.

Nelle aree agricole con prevalenza di colture arboree (visualizzate in cartografia), al fine di mantenere il paesaggio agrario locale, il taglio di alberi, anche per cambiamento colturale, deve essere compensato e comunque non può essere effettuato per oltre un quinto della proprietà.

Art. 72 - Criteri di intervento nell'ambito E2: aree agricole delle rocche di Rao

L'edificazione è concessa nei seguenti limiti

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento): If = 0,03 mc./mq.
- altezza massima: Hm = 7,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.: n. = 2;
- Distanza tra fabbricati: Dfab. = 10,00 ml.
- Distanza minima dal confine: Dmin. = 5,00 ml.

Si fa eccezione per le **aree a rischio geologico** dove si riduce allo 0,01 mc./mq. e si prescrive il rimboschimento di almeno 1/3 della superficie del lotto ferma restando l'osservanza delle indicazioni contenute nella relazione geologica allegata al P.R.G.

Nell'ambito E2 sono ammesse:

- 1) nuove costruzioni ad uso residenziale permesse soltanto ai soggetti di cui all'art. precedente e secondo gli stessi criteri;
- 2) costruzioni rurali di servizio che siano giustificate da un programma di utilizzazione agricola;
- 3) piccole costruzioni o riuso di edifici rurali per l'inserimento di attività ricettive e di ristoro permessi in relazione ad un progetto di sviluppo agrituristico.

Per i distacchi valgono le norme dell'art. 61, fa eccezione la distanza di 150 m. da mantenere per le nuove costruzioni dalla riva destra del Belice

Per le distanze, e le norme costruttive si rimanda agli artt. 62, 63 delle norme generali, deroga da queste l'altezza massima degli edifici nelle aree a forte pendenza, che diventa di 3,00 mt. nella parte più alta, e 7,00 mt. nella parte più bassa.

Il P.R.G., al fine di tutelare e valorizzare alcune aree pregevoli della zona, indica il recupero della linea ferrata per la formazione di un percorso di visita all'area dei mulini. Il progetto può essere di iniziativa comunale e la gestione affidata a privati singoli o associati, mediante convenzione che specifica le regole di fruizione e il programma di gestione. Il progetto può anche prevedere la localizzazione di attrezzature leggere di ristoro. Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane, ogni intervento sui suoli atto a garantire la fruizione dei percorsi deve essere realizzato con materiali ecologici e in forme e colori non in contrasto con il paesaggio. È vietato il rivestimento in asfalto..

Per le stesse finalità il P.R.G. obbliga il mantenimento delle alberature isolate e dei filari, specialmente lungo i bordi stradali.

Art. 73 - Criteri di intervento nell'ambito E3: aree agricole del paesaggio della Rocca Busambra.

L'edificazione è concessa nei seguenti limiti

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento): If = 0,01 mc./mq.
- altezza massima: Hm = 5,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.: n. = 1;
- Distanza tra fabbricati: Dfab. = 10,00 ml.
- Distanza minima dal confine: Dmin. = 5,00 ml.

Sono ammessi:

- 1) Costruzioni ad uso residenziale secondo i criteri dell'art. 62 delle norme generali
- 2) annessi agricoli che siano giustificate da un programma di utilizzazione agricola;

3) impianti produttivi di trasformazione dei prodotti agricoli, purché non inquinanti e subordinati all'impegno di non cambiare destinazione d'uso.

Le costruzioni hanno l'obbligo di distanziarsi 150 ml. dalle sponde del torrente.

Nelle aree destinate a pascolo debbono essere mantenuti i caratteri del paesaggio pascolivo.

È consentita la costruzione di ricoveri per animali in misura proporzionale al numero di capi di bestiame da alloggiare.

Art. 74 - Criteri di intervento nell'ambito E4: aree agricole della valle della Mendola

L'edificazione è concessa nei limiti

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento):	If	=	0.03 mc./mq.
- altezza massima:	Hm	=	7,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.:	n.	=	2;
- Distanza tra fabbricati:	Dfab.	=	10,00 ml.
- Distanza minima dal confine:	Dmin.	=	5,00 ml.

Nelle **aree soggette a piano di riordino ambientale**, individuate nella planimetria, ogni ulteriore edificazione è subordinata ad un piano particolareggiato che individui i luoghi e le modalità dell'edificazione e i servizi necessari nella misura prevista per le aree omogenee e dal D.M. 1444/68. Il Pue di riordino ambientale deve essere esteso a tutta l'area perimetrata che si chiama ambito di intervento .

In sede di redazione di Piano particolareggiato, è possibile variare in più o in meno gli indici di densità fondiaria riferiti ai singoli lotti per favorire un adeguato disegno, a condizione che i metri cubi massimi costruibili complessivamente non eccedano quelli previsti dal P.R.G. per l'intero ambito.

Nell'ambito E4 sono ammessi:

- 1) costruzioni rurali ad uso residenziale secondo i criteri dell'art. 61 delle norme generali
- 2) annessi agricoli che siano giustificati da un programma di utilizzazione agricola;
- 3) insediamenti produttivi agricoli, che siano giustificati da un programma di utilizzazione.

Non è consentita l'edificazione nelle aree sconsigliate dallo studio geologico, mentre vige l'obbligo di rimboschimento di 1/3 della proprietà nelle **aree soggette a rischio geologico** individuate nella planimetria.

Nelle aree in cui insistono **monumenti naturali**, al fine della salvaguardia paesistica, eventuali costruzioni debbono mantenere una distanza di almeno 200 ml. dagli stessi.

Art. 75 - Criteri di intervento nell'ambito E5: aree agricole del paesaggio della Montagna Vecchia e del Monte Cardellia

Fatta eccezione per le zone di cui all'art 59, l'edificazione è consentita nei seguenti limiti

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento):	If	=	0,01mc./mq.
- altezza massima:	Hm	=	5,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.:	n.	=	1;
- Distanza tra fabbricati:	Dfab.	=	10,00 ml.
- Distanza minima dal confine:	Dmin.	=	5,00 ml.

Nell'ambito E5 sono ammessi:

- 1) costruzioni ad uso residenziale secondo i criteri dell'art. 61 delle norme generali;
- 2) annessi agricoli che siano giustificati da un programma di utilizzazione agricola;
- 3) insediamenti ricettivi complementari (campeggi, tende e caravan, aree attrezzate) con superficie coperta edificata non superiore ad 1/10 dell'area complessivamente impegnata, e con le norme e secondo le seguenti modalità:

L'apertura di una attrezzatura per campeggio è soggetta alla stipula di una convenzione tra il richiedente o i richiedenti - loro successori e aventi causa- e l'Amministrazione comunale, nella quale si

preveda:

- l'esecuzione del progetto conformemente in ogni sua parte agli elaborati approvati;
- l'assunzione a carico del richiedente delle opere e impianti tecnici necessari al corretto funzionamento delle attrezzature (strade, impianto idrico ed elettrico, fognature, etc) e tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- i termini non superiori ai tre anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- il regolamento interno del campeggio.
- L'area minima per l'attrezzatura è di mq 10.000.

Gli spazi per le tende, roulotte e caravans non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale. La parte restante dovrà per almeno metà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o rimboschimento, nell'altra metà saranno consentiti l'installazione di servizi igienico-sanitari fissi, di servizi generali mobili e parcheggi.

Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per spianamenti, terrazzamenti, viabilità interna purché realizzati attraverso tutte quelle opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno.

È vietato l'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e la rimozione di eventuale sottobosco se non per motivi di pericolosità e previa autorizzazione dell'autorità forestale competente.

Fatto salvo quanto detto al comma precedente è consentita la apertura di sentieri pedonali.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del campeggio devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli; la sosta delle automobili nel resto del campeggio sarà di regola vietata; la transitabilità automobilistica nel campeggio deve essere prevista solo all'arrivo e alla partenza del campeggiatore o in casi di emergenza.

Per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli automobilisti dovrà essere disposta adeguata protezione.

In ogni caso non è ammesso il passaggio delle vetture nelle superfici boscate.

Le installazioni fisse per i servizi generali, i parcheggi e la viabilità interna non devono coprire complessivamente più di 1/6 della superficie globale.

Ogni spazio per tende e roulotte deve essere pari a 90 mq

Gli edifici ricadenti nell'area interessata dall'attrezzatura potranno essere utilizzati per servizi generali, alloggio del custode, attraverso interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni, rifacimenti senza aumento di cubatura.

Art. 76 - Criteri di intervento nell'ambito E₆: aree agricole del paesaggio del monte Barracù e di Campofiorito

Fatta eccezione per le zone di cui all'art 59, l'edificazione è consentita nei seguenti limiti

- indice di fabbricabilità fondiaria massima (riferito all'ambito di intervento): If = 0.03 mc./mq.
- altezza massima: Hm = 7,00 mt.;
- numero massimo dei piani f.: n. = 2;
- Distanza tra fabbricati: Dfab. = 10,00 ml.
- Distanza minima dal confine: Dmin. = 5,00 ml.

È comunque ammesso un incremento del 30% delle cubature esistenti, purché non ricadenti in aree boscate, finalizzate all'incremento delle attività agrituristiche giustificate da un piano di utilizzazione agrituristica convenzionato.

Nell'ambito E₆ sono ammessi:

- 1) costruzioni ad uso residenziale secondo i criteri dell'art. 61 delle norme generali;

- 2) annessi agricoli che siano giustificati da un programma di utilizzazione agricola;
- 3) insediamenti ricettivi complementari (campeggi, tende e caravan, aree attrezzate) con superficie coperta edificata non superiore a 1/10 dell'area complessivamente impegnata, e con le norme e secondo le modalità di cui all'articolo precedente.

CAPITOLO XI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 77 - Zone per attrezzature pubbliche: definizione

Le zone per attrezzature pubbliche sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco e a verde attrezzato.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del P.R.G. sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano anche aumento di superficie utile e di volume, purché contenuti entrambi nella misura del 15% di quella esistente; tale aumento di cubatura non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale di cui ai precedenti artt. 36 e 39.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature indicate come «non in sede propria» se di proprietà privata è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

Art. 78 - Zone per l'istruzione dell'obbligo

Comprende le aree destinate per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e scuole superiori individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

- I: istruzione dell'obbligo
- N: asili nido,
- M: scuole materne,
- E: scuole elementari,
- K: scuola media,

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone per l'istruzione dell'obbligo di cui al simbolo funzionale «I» (N, M, E, K) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 dal rapporto di 4,5 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per l'istruzione dell'obbligo vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione previsto dal D.M. 1444/'68

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art. 79 - Zone per attrezzature di interesse comune

Comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre, individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

- C: attrezzature di interesse comune
- R: religiose (chiese, parrocchie, oratori)
- Ca: amministrative (Uffici comunali, del Registro, Enel etc)
- Cb: sociali e assistenziali (centri per anziani, ..)
- Cc: culturali (cineteatri, biblioteche, auditorium, ecc.)
- Cd: sanitarie (guardie mediche, ambulatori)

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone con simbolo funzionale «C» (R, Ca, Cb, Cc, Cd) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,00 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per attrezzature collettive vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature di interesse comune previsto dal D.M. 1444/68.

Le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà gli indirizzi e parametri urbanistici.

Il vincolo di destinazione d'uso per le attrezzature collettive se di proprietà privata è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui le stesse attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

Art. 80 - Zone destinate per parcheggi

Comprende le aree destinate per parcheggi ai sensi del D.M. 2/4/1968. n. 1444 (simbolo funzionale: «P»).

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a parcheggio con simbolo funzionale «P» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444 dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona destinata a parcheggi vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di parcheggi previsto dal D.M. 1444/68. Le zone destinate a parcheggi si considerano comprensive degli spazi per la piantumazione di alberi, nella misura minima di uno ogni tre posti macchina.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Art. 81 - Zone destinate a verde attrezzato

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco. Sono individuate con il simbolo «V».

Possono essere realizzate unicamente costruzioni in prefabbricato ad uso di bar e servizi igienici, tranne che per le aree destinate ad attrezzature per lo sport di cui al successivo art. 82.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a verde attrezzato con simbolo funzionale «V» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 9,00 mq.; 4,50 mq. verde attrezzato, quale

urbanizzazione primaria; - 4,50 mq. verde pubblico per il giuoco e per lo sport quest'ultima quantità quale urbanizzazione secondaria per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona a verde attrezzato vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di verde attrezzato, previsto dal D.M. 1444/68

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Art. 82 - Zone verdi attrezzate per gli sport

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e gli sports effettivamente utilizzabili per tali impianti. Sono individuate con il simbolo «W»

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone verdi attrezzate per gli sports con simbolo funzionale «S» incide nella misura di 3 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale ed è già compreso nei 9,00 mq. di verde attrezzato di cui al precedente art. 81.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Art. 83 - Zona per attrezzature sanitarie ospedaliere

Comprende le aree destinate per attrezzature sanitarie ospedaliere individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto dal simbolo funzionale: «H».

Il fabbisogno delle attrezzature ospedaliere è soddisfatto dal rapporto di 1 mq/abitante (D.M. 1444/68).

La dotazione esistente, anche se al di sotto di tale indice, si considera soddisfacente in relazione alla domanda e all'offerta a scala territoriale delle utenze.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature sanitarie ospedaliere avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art. 84 - Zona per l'istruzione superiore

Comprende le aree destinate per l'istruzione: scuole superiori ad esclusione di sedi universitarie, individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo il seguente simbolo funzionale: Is.

Il fabbisogno delle attrezzature per l'istruzione superiore è soddisfatto dal rapporto di 1,5 mq/abitante (D.M. 1444/68).

La dotazione esistente, anche se al di sotto di tale indice, si considera soddisfacente in relazione alla domanda e all'offerta a scala territoriale delle utenze.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art. 85 - Parco naturale ed attrezzato del torrente Corleone e delle Due Rocche

Comprende le aree destinate a parco pubblico urbano attrezzato al fine della fruizione cittadina di

aree di particolare pregio ambientale, che sono state soggette a forti interventi antropici e che attualmente versano in grave stato di abbandono.

Sono destinate alla fruizione pubblica e ad attività del tempo libero anche connesse con iniziative di carattere culturale.

Il parco del torrente di Corleone e delle due Rocche è individuato nelle tavole al 2.000 di P.R.G. Esso comprende l'alveo del torrente e le sue sponde dal ponte saraceno fino al ponte della ferrovia ed una fascia di terreni in prevalenza naturali e coltivati compresi tra il tessuto edificato del centro storico e le aree della contrada del Poggio. Comprende inoltre tutta l'area della chiesa di S. Marco e l'oliveto che si estende alle sue spalle.

È finalizzato al ripristino ed al mantenimento dei caratteri naturali del torrente, al ripristino ed al mantenimento della vegetazione delle sponde, al ripristino ed al mantenimento delle aree di macchia mediterranea che le contornano (al di fuori delle aree individuate come monumento naturale, e perciò stesso sottoposte a regime di salvaguardia assoluta), alla salvaguardia ed al mantenimento delle colture orticole ed arboree, alla organizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, e di aree specificamente attrezzate per il gioco e la ricreazione, lo sport, lo spettacolo e le attività culturali.

Il parco del torrente e delle rocche è parte integrante del centro storico

Gli interventi ammessi sono:

- decementificazione dell'alveo del torrente e realizzazione di difese di sponda e briglie con geotessili .
- recupero ambientale delle sponde del torrente
- ricostituzione e mantenimento della flora fluviale autoctona per una fascia di rispetto di ml. 10,00 per sponda
- ricostituzione e mantenimento della macchia mediterranea
- consolidamento con tecniche naturali e salvaguardia delle pareti rocciose circostanti
- mantenimento e potenziamento delle colture orticole ed arboree esistenti
- restauro degli edifici monumentali e di interesse storico-artistico esistenti compresi i ponti
- demolizione delle superfetazioni (ponti, edifici impropri e non compatibili con i valori ambientali) recupero e ripristino dei valori storico artistici ambientali dei luoghi e degli edifici
- formazione di percorsi ciclabili, pedonali e di percorsi "salute" attrezzati nelle aree;
- ripristino degli antichi sentieri
- riuso degli edifici anche se di interesse storico-artistico per servizi di interesse culturale e per il tempo libero dei ragazzi e degli adulti
- piantumazione di essenze autoctone ornamentali, di consolidamento e di mascheramento.

La nuova edificazione non è ammessa salvo che non sia espressamente indicata dal Pue

Ai fini dell'esproprio delle aree da destinare ai servizi si procede attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia; per le aree da assoggettare alla salvaguardia ed alla fruizione si può procedere anche a convenzioni con i privati.

Art. 86 - Altre attrezzature non di standards

Comprende zone destinate ad attrezzature non normate dal DM 1444/68 pubbliche, di istituzioni di diritto pubblico e private.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del P.R.G. sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia. Per le attrezzature ricadenti in edifici di carattere storico monumentale ed ambientale indicate negli elenchi in appendice e riportati nelle tavole di P.R.G. valgono le norme di cui agli artt. 36 e 39.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica

definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature indicate come «non in sede propria» se di proprietà privata è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

CAPITOLO XII

ZONE «F» PER IMPIANTI TECNOLOGICI ED AREE CON FASCE DI RISPETTO

Art. 87 - Zone «F11, F13, F14, F23»: impianti tecnologici

Sono indicate con apposito perimetro nelle planimetrie di stato di fatto e di progetto del P.R.G. e comprendono le aree pubbliche per impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.) e sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali.

Gi interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

Art. 88 - Zone «F9»: cimiteri e fascia di rispetto

Ai progetti di ampliamento dei cimiteri esistenti si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e al D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 modificato con legge 17/10/1957 n. 983.

È vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente pertanto tali aree sono inedificabili e vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete, a servizio dell'agricoltura.

Art. 89 - Strade e fasce di rispetto

Le aree per infrastrutture stradali individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1 sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.) ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Le opere suddette devono potere essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade. Tale obbligo deve essere esplicitamente riportato nelle autorizzazioni o concessioni di edificazione.

Art. 90 - Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua

Comprende tutti i territori siti entro una fascia di 150 m. da ambo le rive di qualsiasi corso d'acqua.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia interna di 10 m. per sponda ed una seconda fascia di 140 m. per sponda.

All'interno della prima fascia, ai sensi dell'art. 96 lettera F del R.D. n. 523 del 25/7/1904, è vietata

qualsiasi attività edificatoria. Sono consentite attività scientifiche, attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danni alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e che non comportino rischi di inquinamento chimico e biologico. È ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo il fiume. Questi dovranno essere del tipo P1 secondo quanto specificato all'art. 96.

Nella seconda fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Ln 1497/39 integrata con Ln 431/1985, sono ammesse costruzioni rurali a scopo residenziale e di servizio all'attività agricola nei limiti di densità e secondo le modalità prescritte negli artt. da 71 a 86 della presente normativa. È consentita la formazione previa convenzione con i privati di percorsi pedonali (tipo P1 dell'art. 96), ciclabili, equestri e di servizio all'attività agricola (Tipo P2), si possono in oltre realizzare opere infrastrutturali di attrezzamento, fruizione e servizio alle attività ammesse purché compatibili con le finalità relative all'ambito agricolo.

Nella prima fascia è ammessa la sistemazione dei tracciati dei corsi d'acqua purché:

- non vengano apportati danni ai biotopi naturali esistenti;
- si conservino le curve esistenti;
- il nuovo tracciato si appoggi il più possibile a quello naturale;
- si evitino tracciati rettilinei;
- i boschi e gli alberi isolati siano conservati.

Sono consentiti gli usi agro-silvo-pastorali purché si crei una fascia continua di vegetazione riparia che protegga la vegetazione esistente introducendo specie autoctone compatibili con la zonazione caratteristica delle sezioni trasversali del fiume (piante acquatiche, canneto, piante di legno dolce e piante di legno duro).

In entrambe le fasce è favorita la sistemazione dei terreni con terrazzamenti nelle aree con pendenza tra il 10 ed il 30%, è auspicato l'uso di concimi naturali e/o di sintesi a lento rilascio e l'utilizzo di prodotti che rispettino gli insetti predatori ed i parassiti dei patogeni riducendo al minimo l'uso di pesticidi ed altri prodotti inquinanti.

Nei terreni con pendenza superiore al 30% è consentita la silvicoltura rivolta alla difesa del suolo ed il pascolo controllato.

Gli usi produttivo-estrattivi sono consentiti secondo le modalità della L.R.n.127/80 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 91 - Parco archeologico e fascia di rispetto

Comprende le aree dove insistono reperti archeologici visibili ed è destinato a parco pubblico attrezzato al fine della fruizione di aree di particolare pregio scientifico e ambientale.

Sono destinate alla ricerca scientifica, alla fruizione pubblica e ad attività del tempo libero connesse con iniziative di carattere culturale.

Il parco archeologico di Montagna Vecchia è individuato nelle tavole E in scala 1/10.000 di P.R.G. Esso comprende la parte meridionale del pianoro di Montagna Vecchia e le aree limitrofe dove insistono reperti e tracce archeologiche di epoca arcaica e medievale parzialmente scavate.

La fascia di rispetto è di 200 m ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76. Gli interventi nelle aree del parco archeologico si attuano attraverso piano particolareggiato esteso a tutta l'area. Il piano può essere di iniziativa comunale di concerto con la Soprintendenza BB.CC. Gli interventi ammessi sono tutti quelli coerenti con le finalità scientifiche del parco e i modi della fruizione pubblica saranno regolati dalla Soprintendenza BB.CC.

La nuova edificazione non è ammessa salvo che non sia espressamente indicata dal Pue

Ai fini dell'esproprio delle aree da destinare al parco si procede attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia; per le aree da assoggettare alla salvaguardia ed alla fruizione si può procedere anche a convenzioni con i privati.

Art. 92 - Aree di interesse archeologico

Comprende quelle parti del territorio segnalate dalla competente Soprintendenza ai beni culturali in

quanto luoghi ove insistono o sono sospetti reperti archeologici mediamente significativi.

In generale per le aree soggette a vincolo archeologico valgono le disposizioni previste dalla Ln 1/6/1939 n. 1089 e successive modifiche e/o integrazioni concernente la tutela delle cose di interesse artistico o storico.

In tutto il territorio comunale, qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura, avvengono ritrovamenti di interesse storico artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore ed all'assuntore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed al Sindaco.

In caso di ritrovamento fortuito di elementi edilizi di rilevante interesse storico, archeologico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di concessione edilizia, il Responsabile del Settore, sentita la competente Soprintendenza ai BB. CC. può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione degli elementi ritrovati.

In particolare per le aree a rischio archeologico individuate nelle tavole ove siano mosse istanze edificatorie o di trasformazione a qualsiasi titolo dello stato attuale dei luoghi, il Responsabile del Settore è tenuto ad informare la competente Soprintendenza ai Beni Culturali.

Art. 93 - Aree boscate e fasce di rispetto

Nelle aree boscate e nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 della Legge Reg.le 06 aprile 1996, n. 16 e ss. mm. e/o ii. Sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la demolizione e ricostruzione, in loco, degli edifici già esistenti nel rispetto piano - volumetrico, della destinazione d'uso esistente e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali. Nel caso di demolizione e ricostruzione bisognerà adeguarsi ai distacchi, sia dai confini che da altri corpi di fabbrica e/o da strade, secondo quanto previsto dalle N.T.A. per le singole zone territoriali e/o ambiti in cui essi ricadono nonché D.I. 1404/68 e SS. mm. e/o ii.

Art. 94 - Aree di mantenimento e ricostituzione della macchia mediterranea.

Tale ambito comprende tutte le aree in cui sono presenti formazioni o relitti di macchia mediterranea che per il loro valore naturalistico e per le loro caratteristiche fisico-biologiche eccezionali necessitano di apposite norme per garantirne la tutela, la valorizzazione ed il potenziamento.

Sono ammesse soltanto attività scientifiche, attività volte alla conservazione e potenziamento dell'ambiente naturale e le attività volte al ripopolamento della fauna locale. È vietato svolgere attività venatoria, pastorale ed agricola.

Le aree in questione dovranno essere recintate con materiali naturali (legno) per evitare il passaggio di persone ed animali, si dovrà in oltre prevedere una fascia di rispetto (taglia fuoco) di 20 m..

È possibile prevedere la piantumazione di essenze autoctone o compatibili con quelle specifiche. In nessun caso è consentito l'uso di specie esotiche o non appartenenti al biotopo in questione.

Ai margini di tali aree sono ammesse piccole costruzioni in materiale naturale di supporto alle attività consentite, purché non arrechino danni alla vegetazione esistente ed all'assetto del suolo.

È ammesso l'uso pedonale o ciclabile dei sentieri o strade esistenti purché:

- siano ai margini di tali aree;
- non comportino frammentazione delle superfici interessate dalla macchia;
- non comportino eliminazione di piante e cespugli.

Art. 95 - Aree di salvaguardia ambientale e paesaggistica

Tale ambito comprende tutte le aree già utilizzate per usi produttivi agrari che costituiscono complemento o memoria storica delle forme del paesaggio agrario corleonese.

La finalità è quella di mantenere e migliorare le colture specializzate ed in particolare quelle arboree, nonché l'utilizzazione a scopo agricolo dei terreni salvaguardando al contempo la presenza di microambienti vegetali (aree cespugliate o alberate) favorevoli alla permanenza della fauna tipica delle aree campestri.

È vietato utilizzare il terreno per scopi diversi da quelli agricoli.

Si consiglia di:

- potenziare le pratiche colturali esistenti;

- favorire adatte tecniche di lavorazione;
- nelle concimazioni preferire l'uso di concimi di sintesi a lento rilascio e del letame;
- incentivare l'uso di prodotti che rispettino gli animali predatori ed i parassiti dei patogeni;
- incentivare le iniziative di lotta integrata (combinazione di lotta tradizionale -pesticidi- e lotta biologica);
- limitare i movimenti di terra.

È ammessa la realizzazione di percorsi di servizio all'attività agricola (tipo P2) secondo quanto specificato all'art. 96.

Sono ammessi spazi espositivi per il commercio a cielo aperto anche stabili e/o temporanei quali fiere e mostre previo, ove del caso, di interventi di sistemazione geomorfologica del suolo e relative opere di sostegno nonché per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità e nel rispetto del territorio circostante. Nel caso in specie la documentazione di rito deve essere completa anche dalla V.I.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale).

È ammesso, inoltre, il restauro degli edifici di interesse storico, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione degli edifici e degli insediamenti rurali, nei limiti delle cubature esistenti, nonché nuove costruzioni ad una sola elevazione fuori terra, sempre nei limiti edificatori della zona in cui ricadono, per scopi agricoli, residenziali o per attività di servizio.

Art. 96 - Percorsi pedonali, ciclabili, percorsi turistici e strade panoramiche.

La viabilità pedonale, ciclabile, equestre e di servizio all'attività agricola e i percorsi turistici e panoramici che si appoggiano a tracciati esistenti devono essere realizzati o adeguati secondo le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima ml. 1,50 per i percorsi pedonali (P1);
- larghezza massima ml. 3,00 per i percorsi ciclabili, equestri e di servizio all'attività agricola (P2);
- seguire, ove esistenti, percorsi già tracciati;
- uso di vegetazione autoctona arborea ed arbustiva da ambo i lati del percorso, ove il percorso non attraversi territori coltivati o non sia definito nella cartografia "strada panoramica";
- pavimentazione realizzata in terra stabilizzata a "Glorit" tranne per i percorsi di servizio all'attività agricola;
- muri di contenimento ed opere d'arte rivestiti in pietra locale;
- aree di sosta e belvedere realizzate con strutture in legno o pietra locale;
- segnaletica ad uso turistico realizzata in legno.

Le piste ciclabili o le piste equestri saranno separate dalle piste pedonali da un'area alberata larga minimo ml. 2,00 in tale area si dovranno utilizzare varietà a taglia ridotta oppure essenze con fusto privo di ramificazioni fino ad un'altezza di mt. 2,50; ove tale separazione non fosse possibile la differenziazione tra i due percorsi dovrà essere ottenuta mediante un leggero dislivello o differenza nella pavimentazione.

Le alberature sistemate lungo i percorsi verranno distribuite a filari, semplici o plurimi. Sono da utilizzare essenze arboree tipiche delle associazioni vegetazionali presenti nell'area di intervento.

Le essenze arboree dovranno essere poste a dimora con un interasse tale da garantire l'armonico sviluppo della pianta e delle chiome.

Art. 97 - Aree di salvaguardia e consolidamento delle pendici

Comprendono quelle parti di territorio interne o limitrofe ai tessuti urbanizzati che sono caratterizzate da pendenze molto acclivi e salti di quota o sono costituiti da terreni instabili e molto degradati che devono essere consolidati e stabilizzati ai fini della sicurezza geologica e idrogeologica dell'intero centro abitato.

Non è ammessa alcuna edificabilità.

Sono consentite le opere necessarie alla stabilità dei pendii, il drenaggio delle acque con sistemi naturali e che non deturpino l'ambiente circostante.

È prescritto il rimboschimento con essenze arboree ed arbustive a forte sviluppo radicale e che siano

compatibili con l'ambiente vegetazionale autoctono.

Art. 98 - Zone soggette a vincolo idrogeologico

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel titolo I del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/5/1926.

Art. 99 - Zone a rischio geologico e idrogeologico

Le tavole della zonizzazione del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:10000 contengono i perimetri delle aree di dissesto geologico e idrogeologico, individuate nello "Studio geologico" propedeutico alla redazione del P.R.G. ed al PAI (Piani di Assetto Idrogeologico) approvato con D.A. del 04/07/2000 e successivo D.A. n. 543 del 25/7/2002 e ciò, al fine dell'applicazione delle prescrizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile con il parere n. 2201 del 24/07/1996.

Il Comune, oltre a rispettare le presenti norme per il rilascio delle nuove concessioni edilizie, è tenuto a riportare nei "certificati di destinazione urbanistica" che correda la progettazione di OO.PP., oltre la destinazione urbanistica anche i vincoli di natura geomorfologia e idrogeologica; detta certificazione deve essere resa anche nel caso di liberalità ed idoneità dell'area interessata.

1) Il P.R.G. individua le seguenti cinque zone idrogeologicamente instabili nelle quali sono possibili gli interventi appresso riportati:

- **Zona G** - sono zone composte da rocce marnose-argillose pseudocoerenti, il cui comportamento è legato al contenuto di acqua. Sono consentiti modesti interventi che restano comunque subordinati a specifiche e puntuali indagini geologiche e geotecniche al fine di accertare le caratteristiche meccaniche dei terreni per la scelta ed il dimensionamento delle fondazioni, che dovranno essere comunque dotati di opere di drenaggio;
- **Zona H** - sono le zone acclivi o scoscese caratterizzate da fenomeni erosivi accentuati, costituite da rocce incoerenti ad elevata erodibilità. Sono vietati nuovi interventi edificatori e nelle aree libere del centro abitato si prescrivono interventi di rimboscamento. Per gli interventi di consolidamento statico del costruito si prescrive uno studio puntuale e specifico delle caratteristiche geologiche e geotecniche necessario per l'individuazione dei consolidamenti fondazionali. Si dovrà inoltre provvedere alla verifica di stabilità dei fronti di scavo e dei pendii oltre all'allontanamento, con opportune opere di drenaggio, di qualunque infiltrazione di acqua dalla coltre detritica;
- **Zona I** - sono zone composte da rocce marnose-argillose pseudocoerenti, il cui comportamento è legato al loro contenuto d'acqua. In queste zone sono presenti estesi fenomeni franosi in atto (calamenti e/o scorrimenti rotazionali). In queste zone sono vietate tutti i tipi di insediamento antropico, sono consentiti interventi di recupero subordinati alla realizzazione di accurati interventi di consolidamento e bonifica che dovranno essere sottoposti ed approvati dall'Ufficio del Genio Civile;
- **Zone Prossime a Pareti Verticali** - sono le zone ad acclività media e/o elevata, sita ai piedi delle pareti rocciose verticali o sub-verticali, alla cui sommità si verificano fenomeni di distacco di blocchi lapidei. Queste aree sono inibite a qualsiasi attività edificatoria a causa della elevata pericolosità determinata dal rotolio ed accumulo di detriti e massi;
- **Zone di faglia, frane miste e frane di crollo** - nelle zone attraversate da faglie frane miste e frane di crollo è vietata ogni attività edificatoria perché nelle rocce da esse attraversate le tensioni causate dai sismi si scaricano con maggiore violenza. Qualora per eccezionali motivi di pubblica utilità dovesse rendersi necessario costruire in dette zone, dovranno essere verificate con grande cautela le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geomeccaniche del sito ed applicare alle strutture le norme previste per le costruzioni in zone ad alto rischio sismico.

2) Il P.R.G. individua le seguenti quattro zone di rischio di frana e d'inondazione nelle quali sono consentiti gli interventi appresso riportati:

- **Zona R4** - nelle zone classificate R4 (rischio molto elevato) sono consentiti esclusivamente:

- f) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37;
 - g) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'art. 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e successive modifiche e/o integrazioni;
 - h) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volumi e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
 - i) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - j) le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 37/85, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
 - k) gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana, e quelli volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati;
 - l) le opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee, atte a mitigare il rischio;
 - m) gli interventi relativi ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona, purché prevedano opportune misure di allertamento;
 - n) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche;
 - o) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio e/o di pericolo;
 - p) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, acquedotti, gasdotti o oleodotti ed elettrodotti o altre reti di servizio;
 - q) è vietata la localizzazione, nell'ambito dei Piani Comunali di Emergenza di Protezione Civile, delle "Aree di attesa", delle "Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse" e delle "Aree di ricovero della popolazione";
 - r) i progetti relativi agli interventi di cui al comma 1 lettere b), c) d), e), f), g), h) ed i) devono essere corredati da un apposito ed adeguato studio geomorfologico, con il quale si dimostri la compatibilità fra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di pericolosità esistente. Tale studio deve ottenere l'approvazione dei competenti Uffici del Genio Civile.
- Zona R3 - nelle zone classificate R3 (rischio elevato) sono consentiti, oltre agli interventi consentiti per le zone a rischio R4, anche i seguenti:
 - a) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
 - b) l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente;
 - c) le costruzioni necessarie per la conduzione aziendale delle attività agricole esistenti e non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola al di fuori dell'area a rischio;
 - d) i progetti relativi agli interventi di cui alle lettere a), b) e c), devono essere corredati da un apposito ed adeguato studio geomorfologico, con il quale si dimostri la compatibilità fra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di pericolosità esistente. Tale studio dovrà ottenere l'approvazione dei competenti Uffici del Genio Civile.
 - Zone R2 e R1 - nelle aree a rischio R2 ed R1 è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi e di settore vigenti; gli interventi devono, però,

essere corredati da indagini geologiche e geotecniche effettuate ai sensi della normativa in vigore ed estese ad un ambito morfologico o ad un tratto di versante significativo, ove siano previsti interventi, anche localizzati, per mitigare il rischio.

- 3) Oltre ai divieti di cui ai superiori punti e) e 2), è fatto divieto di autorizzare insediamenti o semplici movimenti di terra nelle zone indicate come soggette a frana. In tali zone dovranno eseguirsi opere di sistemazione (terrazzamenti, drenaggi, rimboschimenti, consolidamenti e quant'altro necessario). E' fatto divieto di autorizzazione lo scarico di reflui non depurati nei corsi d'acqua o in corpi ricettori di altro genere. Quanto sopra detto deve essere tenuto in primaria considerazione se nella zona non sono in esercizio pubbliche fognature ed impianti di depurazione. E' fatto divieto all'Amministrazione di autorizzare o prevedere opere o insediamenti nelle aree di rispetto intorno ai pozzi utilizzati a scopo potabile di cui al D.P.R. n. 236 del 24/05/1988.

TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI

Art. 100 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio.

In tutto il territorio comunale ed in particolare nelle aree del centro urbano e nelle aree definite a rischio geologico (vedi art. 99) tutti gli interventi ed in particolare quelli edificatori devono essere dimostrati compatibili con le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei suoli interessati, attraverso uno studio approfondito eseguito da un tecnico competente (geologo ed ingegnere geotecnico).

Gli interventi all'interno o in prossimità delle aree definite a rischio geologico devono essere eseguiti osservando le seguenti prescrizioni:

- devono limitare al massimo lo sviluppo di vibrazioni
- devono rispettare al massimo l'equilibrio dell'assetto attuale
- devono escludere azioni e modifiche che potrebbero danneggiare gli edifici e i terreni circostanti;
- le costruzioni devono avere fondazioni su pali che raggiungono i terreni con caratteri di stabilità
- devono prevedere opere di drenaggio e allontanamento delle acque superficiali.

In tutte le aree indicate nella relazione geologica e in tutte le aree dove se ne ravvisi la necessità è sempre possibile realizzare opere di allontanamento delle acque e di drenaggio, nonché opere di stabilizzazione, di consolidamento e di contenimento dei suoli.

Art. 101 - Decoro dell'ambiente

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richiesto dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di oggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

In caso di inerzia del proprietario, previa diffida, è possibile l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario stesso.

Art. 102 - Tutela e sviluppo del verde

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale l'ambiente e la copertura vegetale.

In tutti i progetti per concessione gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli alberi esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali ed osservando, allo scopo, la distanza minima di metri 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, etc.) dai medesimi.

L'abbattimento degli alberi esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni albero abbattuto in base al progetto deve essere sostituito da uno a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

In tutti i progetti per concessione sarà incluso il progetto della sistemazione esterna dell'area, con la

indicazione delle zone alberate, a prato e a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Sulle aree delle zone per insediamenti prevalentemente residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decadute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre a essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati tra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

Art. 103 - Rilascio di concessione in deroga

In deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Regionale, sentita la Commissione urbanistica regionale, il Responsabile del Settore competente può rilasciare concessioni edilizie limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Ln 12/12/1955 n. 1357.

COMUNE DI CORLEONE

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice:

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI		2
CAPITOLO I	ELEMENTI E FINALITÀ DEL PIANO	2
CAPITOLO II	DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI	3
CAPITOLO III	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA ED EDILE	10
TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.		22
CAPITOLO IV	STRUMENTI DI ATTUAZIONE	22
TITOLO III DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE		27
CAPITOLO V	ARTICOLAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	27
CAPITOLO VI	ZONE «A» DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE E ARCHITETTONICO	29
CAPITOLO VII	ZONE «B» SATURE E DI DESTINAZIONE RESIDENZIALE	36
CAPITOLO VIII	ZONE «C» ESPANSIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	41
CAPITOLO IX	ZONE «D» PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	48
CAPITOLO X	ZONE «E» - AGRICOLE	51
CAPITOLO XI	ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE	72
CAPITOLO XII	ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI, ED AREE CON FASCE DI RISPETTO	81
TITOLO IV NORME GENERALI E FINALI		94