
COMUNE DI PARTINICO
PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO EDILIZIO
PRESCRIZIONI ESECUTIVE

NORME DI ATTUAZIONE

R.6

PROGETTISTI: arch. Leonardo Fodera
arch. Diana Latona
arch. Raffaele Savarese

NOVEMBRE 1994
Adeguamenti:
DICEMBRE 1996
APRILE 1997

**RIELABORAZIONE, 27 NOVEMBRE 2001, A SEGUITO NOTA A.R.T.A
PROT. 60711 DEL 25 OTTOBRE 2001**

ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL
DECRETO DI APPROVAZIONE DEL PIANO
ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO
E AMBIENTE N° 414/DRU DEL 16/11/2000

**PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO
COMUNE DI PARTINICO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME DI ATTUAZIONE**

**TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1

**Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale;
Regolamento Edilizio.**

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- | | |
|-----------|---|
| R.1 | Relazione preliminare sulle scelte urbanistiche fondamentali e gli indirizzi del piano. |
| R.2 | Relazione dello stato di fatto nel territorio di Partinico. |
| R.3 | Relazione sulla determinazione dei fabbisogni riferiti al prossimo ventennio e verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68. |
| R.4 | Relazione generale del progetto di piano. |
| R.5 | Programma e fasi di attuazione del piano con riferimento alle prescrizioni esecutive. |
| R.6 | Norme di attuazione. |
| R.7 | Regolamento Edilizio |
| R.8 | Legenda degli edifici storici, pertinenze e aree da tutelare. |
| TAV. 1 | Schema regionale - scala 1: 50.000. |
| TAV. 2. 1 | Planimetria del territorio comunale. Stato di fatto - scala 1 : 10.000. |

TAV. 2.2	Planimetria del territorio comunale. Stato di fatto - scala 1:10.000.
TAV. 3.1	Planimetria del centro abitato. Stato di fatto - scala 1:2.000.
TAV. 3.2	Planimetria del centro abitato. Stato di fatto - scala 1: 2.000.
TAV. 3.3	Planimetria della frazione Panini. Stato di fatto - scala 1:2.000.
TAV. 3.4	Planimetria dell'espansione di Balestrate in territorio di Partinico. Stato di fatto - scala 1: 2.000.
TAV. 4.1	Il territorio comunale. Progetto di piano - scala 1: 10.000
TAV. 4.2	Il territorio comunale. Progetto di piano - scala 1: 10.000
TAV. 5.1	Planimetria del centro abitato. Progetto di piano - scala 1: 2.000.
TAV. 5.2	Planimetria del centro abitato. Progetto di piano - scala 1: 2.000.
TAV. 5.3	Planimetria della frazione Panini. Progetto di piano - scala 1: 2.000.
TAV. 5.4	Planimetria dell'espansione di Balestrate in territorio di Partinico. Progetto di piano - scala 1: 2.000.

Allegati:

- Relazione geologica con annesse planimetrie.
- Relazione agronomica con annesse planimetrie
- Relazione e grafici sui tipi di alberature da adottare in determinate località (allegato agli elaborati R.4 e R.P.E.1.)

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

R.P.E. 1	Relazione generale
R.P.E.2	Norme di attuazione
R.P.E.3	Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

- R.P.E.4 Piano Particellare d'Esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare.
- R.P.E.5 Costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- TAV. 6.1 Planimetria del P.R.G. con indicazione delle zone oggetto delle prescrizioni esecutive. Scala 1:10.000.
- TAV. 6.2 Planimetria del P.R.G. con indicazione delle zone oggetto delle prescrizioni esecutive. Scala 1:10.000.

ZONE RESIDENZIALI

- TAV. 7.1 Planimetria del Piano Particolareggiato disegnato su mappa catastale. I comparti del centro urbano - scala 1: 2.000.
- TAV. 7.2 Schemi planivolumetrici. I comparti del centro urbano - scala 1: 2.000.
- TAV. 7.3 Planimetria del Piano Particolareggiato disegnato su mappa catastale. Le contrade - scala 1: 2.000.
- TAV. 7.4 Schemi planivolumetrici. Le contrade - scala 1: 2.000.
- TAV. 8.1 Profili regolatori. I comparti del centro urbano - scala 1: 200
- TAV. 8.2 Profili regolatori. Le contrade - scala 1 : 200
- TAV. 8.3 Sezioni tipo delle sedi stradali
- TAV. 9.1 Progetto di massima della rete fognante. I comparti del centro urbano - scala 1: 2.000
- TAV. 9.2 Progetto di massima della rete fognante. Le contrade - scala 1: 2.000

TAV. 9.3 Progetto di massima della rete idrica e della rete gas-metano
I comparti del centro urbano - scala 1: 2.000

TAV. 9.4 Progetto di massima della rete idrica e della rete gas-metano
Le contrade - scala 1:2.000

TAV. 9.5 Progetto di massima della rete elettrica e telefonica
I comparti del centro urbano - scala 1: 2.000

TAV. 9.6 Progetto di massima della rete elettrica e telefonica

Le contrade - scala 1: 2.000

TAV. 9.7 Particolari costruttivi.

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

TAV. 10.1 Planimetria del P.R.G. con indicazione delle zone oggetto delle P.E.
Planimetria del Piano Particolareggiato disegnato su mappa catastale
Zone D1 - scala 1:2.000.

TAV. 10.2 Planimetria del P.R.G. con indicazione delle zone oggetto delle P.E. -
Planimetria del Piano Particolareggiato disegnato su mappa catastale
Zone D2 - scala 1:2.000.

TAV. 10.3 Profili regolatori
Zone D1 e D2

TAV. 11.1 Progetti di massima delle reti: fognante, idrica, di gas e metano, elettrica e telefonica
Zone D1 - scala 1:2.000

TAV. 11.2 Progetti di massima delle reti: fognante, idrica, di gas e metano, elettrica e telefonica
Zone D2 - scala 1:2.000

T.A.V. 12.1 Sezione tipo stradale e particolari costruttivi.
Zone D1 e D2

Art.2

Contenuto e limiti delle norme di attuazione

Le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale sono prescrizioni alle quali sono soggette le opere di urbanizzazione ed edilizie realizzate o da realizzare nel territorio comunale interessato.

Tutte le dette opere sono altresì soggette al regolamento edilizio.

TITOLO II

DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3

1) **Ambito di intervento - (Ai)**

Si intende per ambito di intervento un territorio nel quale l'attuazione del P.R.G. richiede un intervento urbanistico unitario, preliminare agli interventi edilizi.

L'ambito di intervento è la superficie territoriale delimitata nel progetto di P.R.G. da spazi pubblici (vie o piazze), da aree per attrezzature pubbliche, o da zone territoriali omogenee diversamente nominate, entro il quale si può operare in base alle direttive della circolare assessoriale n. 2 del 3/2/1979 per l'iniziativa privata o con piani attuativi di iniziativa pubblica.

2) **Superficie territoriale - (St.-mq od ha)**

E' la superficie totale di un "ambito di intervento" Ai, interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.

Essa comprende:

- la superficie fondiaria (Sf) destinata agli interventi edilizi abitativi o produttivi;
- la superficie fondiaria (Sf) destinata alle opere di urbanizzazione primaria o secondaria previste dal P.R.G. o che si renda necessario reperire in fase di attuazione delle sue previsioni;
- le aree stradali (Ss) esistenti o di progetto, interne o perimetrali, pubbliche oppure private aperte al pubblico transito, compresi i nodi e gli svincoli;
- le aree di rispetto (Sr) di attrezzature e manufatti pubblici o di pubblico interesse.

Non comprende invece:

- le aree e gli spazi che sono già di proprietà pubblica o di uso pubblico;
- le aree private già edificate, limitatamente alle porzioni che si considerano di pertinenza degli edifici.

3) **Superficie fondiaria - (Sf-mq od ha)**

E' la porzione di superficie territoriale (St), avente un azzonamento omogeneo, che è riservata agli interventi edilizi abitativi o produttivi da attuare direttamente. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale St le aree

per l'urbanizzazione primaria e secondaria delimitate dal P.R.G., o dai piani attuativi, le aree stradali (Ss) pubbliche od aperte al pubblico transito esistenti o previste dal P.R.G.

La superficie fondiaria (Sf) comprende invece le aree stradali private, le aree verdi di uso privato e le aree di parcheggio di uso privato.

4) Lotto minimo (L min, mq) e lotto massimo (L max, mq)

Definisce l'area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un piano attuativo.

5) Superficie coperta (Sc)

Misura l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie e le pensiline.

Non si computano i balconi aperti, cornicioni, gronde e pensiline d'ingresso.

6) Rapporto di copertura (Rc)

E' la proiezione di area edificabile che può essere coperta dai fabbricati e si esprime con il rapporto tra Superficie coperta (Sc) e Superficie fondiaria (Sf). ($Sc/Sf \leq Rc$)

7) Indice volumetrico mc/mq

Ai fini edificatori definisce il volume edilizio (Ve), in mc che si può costruire su un mq di area edificabile; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il volume edilizio complessivo dei singoli edifici espresso in mc. e la superficie considerata espressa in mq .

Esso può essere:

- fondiario (**If**) :

definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria (Sf);

- territoriale (**It**) :

definisce il volume edilizio pertinente all'unità di superficie territoriale (St).

8) Volume edilizio (Ve - mc)

Il volume edilizio computabile è il volume che compete ad un ambito di intervento o ad un lotto. Si calcola moltiplicando l'area edificabile per l'indice volumetrico -territoriale o fondiario - fissato dal P.R.G.

L'integrale fruibilità del volume edilizio computabile è però subordinata al contestuale rispetto di tutti gli altri parametri edilizi, distanze, altezze, etc.

Il volume edilizio effettivo concerne tutti i fabbricati principali ed accessori, esistenti da mantenere e/o da costruire e di ciascuno comprende la parte fuori terra compreso l'eventuale sottotetto.

Esso è la somma dei volumi di ciascun piano fuori terra comprendendo anche il volume di spazi coperti ma aperti almeno per due lati (portici, logge, tettoie) prospettanti su spazi pubblici.

Non sono da computare come volume edilizio quello corrispondente ai porticati irrevocabilmente destinati ad uso pubblico quando siano costituiti da spazi direttamente accessibili da sedi stradali o altri spazi pubblici, che abbiano profondità interna (misura perpendicolare al fronte su strada) non superiore a mt. 4,00 ed il fronte aperto su strada o altri spazi pubblici almeno di lunghezza doppia della misura della profondità.

Sono comunque esclusi dal calcolo del volume consentito:

- le verande e/o logge aventi caratteristiche di vani coperti, aperti almeno da due lati su spazi liberi, pertinenti alle abitazioni, senza veduta su spazi pubblici comunque strutturati nella misura massima del 10% della superficie residenziale del piano ad esse relativo;
- i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale;
- i volumi tecnici come definiti dalla circolare del Ministero dei LL.PP., 31 gennaio 1973 n.2474. Specificatamente devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Cioè quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucata!, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili;
- lo spessore delle murature portanti superiori a cm.30 purché la struttura non sia interessata da alcun elemento anche consolidante in cemento armato;
- il giunto tecnico tra edifici imposto dalle norme sismiche;

Per i porticati, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della certificazione finale di conformità, abitabilità e/o agibilità, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi;

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

9) Altezza degli edifici (He-ml)

Le altezze di un edificio si misurano a partire dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato qualora risulti al di sotto del livello stradale, entrambi considerati nel punto più basso, sino all'estradosso del solaio di copertura del locale abitabile più alto, nel caso di tetto piano; nel caso di tetto inclinato o curvo si calcola l'altezza media.

Per terreno sistemato s'intende il terreno che risulta da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati effettuati e sistemati prima del rilascio della concessione edilizia. Le altezze rispettano le prescrizioni discendenti dalla l. 2/2/74, n.64.

Nel rilasciare la concessione edilizia, il responsabile del servizio tecnico competente determina le quote di riferimento sul piano orizzontale e su quello verticale nonché gli allineamenti sulle strade di cui al seguente punto 10). Essi verranno indicati sia sulla cartografia che sui luoghi, mediante appositi picchetti.

Per quanto riguarda l'edilizia in verde agricolo tali prescrizioni verranno riportate sulla aerofotogrammetria in possesso dell'Amministrazione. Le eventuali variazioni dei luoghi, ove non ne sia stata preventivamente dimostrata la necessità per lo sfruttamento agricolo del suolo, impedisce il rilascio della concessione.

Lo stato dei luoghi dovrà essere asseverato da un tecnico abilitato mediante rilievi opportunamente quotati e documentazione fotografica.

10) Allineamento (All - ml)

Un edificio si dice allineato se la sua fronte verso strada è sul filo stradale oppure parallela ad esso.

I fabbricati debbono avere sempre una facciata parallela al filo stradale, salvo che l'allineamento sia altrimenti fissato da un piano attuativo.

11) Arretramento (Arr. - ml)

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare dal limite di uno spazio pubblico (strada o piazza) od anche privato.

L'arretramento degli edifici è determinato dalla lunghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le tacciate che si fronteggiano. (D.M. 2/4/68 n. 1444).

12) Distacco (Ds.ml)

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici situati sullo stesso lotto o su altri lotti - oppure dai confini o da altre opere preesistenti - (D.M. 2/4/68 n°1444).

I distacchi rispettano le prescrizioni discendenti dalla l. 2/2/74, n°64 .

TITOLO III CATEGORIE D'INTERVENTO

Art. 4

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

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica -
- demolizione

- costruzioni precarie
- nuova edificazione

Art. 4 bis

Recupero del patrimonio edilizio esistente ex L.457/78

I comparti oggetto delle prescrizioni esecutive denominati: via Pitagora, Circonvallazione sud-ovest, Gara/alo e l'area di Borgo Panini in quanto individuati quali zone da recuperare ai sensi dell'art. 27 della L.457/78, possono essere attuati secondo le norme di cui agli artt. 27, 28 e 29 della stessa legge.

Art. 5

Manutenzione ordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.1089/39, dalla L.14 97/39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, e nel rispetto dell'art. 20 a) della L.R. 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 di elementi architettonici, 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 L.R. n. 37/85;
- tutte le opere previste dalla circolare del Ministero dei LL.PP. n. 1918 del 16/11/1977;

La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del committente.

Art. 6

Manutenzione straordinaria

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.1089/39, dalla L.1497/39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, e nel rispetto dell'art. 20 b) della L.R.n.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 e 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 degradato, nonché le opere di consolidamento delle strutture degradate, purché, queste ultime, siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- la sistemazione delle zone esterne di pertinenza degli edifici;
- 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 delle recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno in ambito urbano con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale, di pertinenza degli stessi edifici;
- la realizzazione dell'isolamento termico, esterno, ai sensi delle vigenti leggi.

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, quelle opere che non trasformino in modo sensibile il profilo architettonico dell'impianto industriale, non comportino aumenti di densità (addetti/impiegati), non determinino implicazioni sul territorio in termini di mobilità, non richiedano nuove opere di urbanizzazione, non determinino problemi di natura igienica e inquinante;

L'adeguamento degli impianti tecnici di pertinenza è permesso previa autorizzazione alle seguenti condizioni:

- 1) Non eccedente in riferimento alle capacità produttive per cui è stato realizzato originariamente l'impianto con licenza e/o eventuale sanatoria se concessa;
- 2) Miglioramento delle condizioni ambientali sia per quelle specifiche che per quelle generali mediante bilancio costi-benefici, in particolare sulle valutazioni ambientali relative a: condizioni igienico-sanitarie, impatto visivo, refluenze sul microambiente antropizzato;
- 3) In particolare per gli impianti delle acque reflue dovrà essere valutata la capacità di smaltimento delle fognature comunali;
- 4) Per gli impianti di smaltimento delle sostanze reflue gassose dovranno essere valutate l'influenza dei venti dominanti e la capacità di assorbimento del microambiente.

Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

Le opere di manutenzione straordinaria sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85.

Art. 7

Restauro e risanamento conservativo

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.20 c) della L.R. 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 consentono 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, portici, logge, eco.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, 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 delle fronti interne ed esterne;

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'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 ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 salvo quanto previsto dal D.P.R. 22 aprile 1994 n. 368 recepito dall'art. 37 della L.R. 4/96.

Art. 8

Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 d) della L.R. n.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, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/'39, dalla L. 1497/'39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche con la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia :

- la modifica dell'impianto strutturale esistente;

- la modifica della tipologia della copertura;

- la modifica della posizione dei livelli dei solai;

- la modifica delle forature esterne e l'inserimento di nuovi balconi, prospettanti su pubbliche vie o piazze;

- i lavori di demolizione con ricostruzione di parti di modeste entità in relazione alla consistenza dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia ai sensi delle norme di attuazione, con esclusione delle opere interne soggette a comunicazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85 e delle opere previste dall'art. 5 della medesima legge con riguardo all'adeguamento tecnologico degli edifici.

Art. 9

Ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, art. 20 e) della L.R. 71/78, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante 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, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e quelle per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela.

Art. 10

Demolizioni

La demolizione, ove essa è possibile, quali che siano le finalità è sempre soggetta a concessione o a autorizzazione. Esse possono essere negate in presenza degli elementi architettonici, costruttivi, decorativi, illustrativi, tipologici illustrati nel Regolamento Edilizio al Titolo n, anche quando questi elementi sono presenti solo in parte o per una sola categoria.

Ove, per necessità di carattere generale, fosse permessa la demolizione, degli elementi sopra menzionati questi saranno conservati e adoperati per la ricomposizione dei corpi di fabbrica ovvero ceduti gratuitamente al comune di Partinico.

In ogni caso l'Amm.ne Comunale ha il diritto di prelazione.

TITOLO IV

Modalità di attuazione delle prescrizioni urbanistiche

Art. 11

Strumenti urbanistici ed edilizi

1) Il Piano Regolatore Generale si attua:

a) Con piani attuativi.

Sono piani attuativi:

- Il Piano per l'edilizia economica e popolare

(di cui alla legge 18/4/1962, n. 167 e L.R. 6/5/81, n. 86)

- Il programma costruttivo

(L.R. 6/5/81, n. 86, art.4)

- Piano Particolareggiato

(L.R. 27/12/78 n. 71- art. 12; circol. Assessorato Territorio e Ambiente n. 3/79)

- Piano di lottizzazione

(L.R. 27/12/78 n. 71- art. 14; circol. Assessorato Territorio e Ambiente n. 2/79)

- Piani di recupero o del patrimonio edilizio

esistente

(L. 5/8/78, n. 457- art.28)

- Piani di insediamenti produttivi

(L.R. 27/12/78, n. 71- art. 18; circolare Assessorato Territorio e Ambiente n. 1/79)

b) Con singola concessione edilizia che nei centri abitati, nelle zone di completamento e di espansione, è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (servizi in rete, viabilità, parcheggio pubblico, verde di quartiere) o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione della stessa nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione (L. 17/8/1942, n. 1150- art. 312.V; L.R. 27/12/78, n.71- art. 36).

Art. 12

Strumenti attuativi in itinere

Sono confermati dal P.R.G. tutti gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata in itinere, già approvati e convenzionati alla data di adozione delle presenti norme a meno della sussistenza di vincoli di tutela particolari.

L'Amministrazione Comunale può a suo giudizio imporre modifiche a quelle parti di concessioni in itinere non ancora eseguite per aggiornarle sulla base delle prescrizioni di P.R.G.

Art. 13

Norme a tutela dei valori storico-artistici ed ambientali

- 1) In tutte le zone omogenee individuate ai sensi del D.M. 2/4/68, n. 1444 debbono essere tutelati, nell'ambito dell'attività edilizia consentita, i valori storici, artistici ed ambientali là dove essi costituiscono/ elementi caratterizzanti della stessa zona.
- 2) Per gli edifici esistenti, indipendentemente dai vincoli specifici imposti dalla legge 1/6/39, n. 1089 occorre ripristinare i valori ambientali originari degli spazi interni; restituire agli edifici la loro primitiva configurazione architettonica; costituire nell'ambito della ristrutturazione edile, ove possibile, attraverso i cortili un sistema di viabilità pedonale indipendentemente dalle strade veicolari, anche per collegare tra loro aree verdi ed isole pedonali. Tale indirizzo va recepito nelle aree da recuperare ai sensi della L. 457/78 e negli interventi che non siano sottoposti al vincolo della soprintendenza.
- 3) Per le opere da eseguirsi in zone o in edifici sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1/6/1939, n.1089, 29/6/1939, n.1497 e 8/8/85, n.431, il rilascio della Concessione Edilizia è sempre subordinato alla preventiva

approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murali artistici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni. Tale obbligo si applica per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi nel P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela.

- 4) Nelle zone distinte con il simbolo grafico "A" gli interventi edilizi soggetti a Concessione sono subordinati al parere della Soprintendenza ai Monumenti.
- 5) Nelle zone distinte con il segno grafico "B" si applicano le norme del successivo art. 15 e del Regolamento Edilizio.

Art. 14

Aree soggette a tutela di interesse paesistico.

- 1) Le aree d'interesse paesistico soggette a tutela sono:
 - a) le aree vincolate dalla L. 29/6/1939, n. 1497;
 - b) le aree vincolate dalla L. 8/8/1985, n. 431;
 - e) le aree soggette alle limitazioni edilizie di cui all'art. 5 della L.R. n. 78, 12/6/1976, (arretramento edilizio di m. 200 dai boschi e m. 100 dei laghi);
 - d) le aree ricadenti in zone di riserve naturali come definite dalla L.R. n. 98, 6/5/1981;
 - e) le aree ricadenti in zone di parchi naturali richiamati dalla medesima legge;
 - f) le aree sottoposte a vincoli biennali ai sensi dell'art. 6 della medesima legge;
 - g) le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 5 L.R. 30/4/91, n. 15;
 - h) le aree demaniali forestale e tutte le aree forestale anche private;
 - i) le aree soggette ad usi civici.
- 2) In queste aree oltre alle limitazioni discendenti dalle relative normative che tutelano i vincoli è vietata ogni alterazione dello stato di fatto dell'andamento del terreno e del quadro ambientale generale.
- 3) Nelle stesse aree è vietata altresì l'apertura di cave, e nei casi in cui non espressamente previsto (discariche controllate), la sistemazione dei terreni in pendio, l'abbattimento di alberi, sterri, rinterri, ccatastamento o deposito all'aperto di materiali.

Art. 15

Norme a tutela del sistema ecologico da osservarsi in tutto il territorio comunale

- 1) E' vietato alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche o dei corsi d'acqua superficiali; alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento, anche ai sensi dell'art. 96 R.D. 5/7/1904 n. 523.
- 2) Le aree private inedificate, non destinate a strada o parcheggio, debbono essere sistemate a verde alberato o in alternativa lasciate all'uso agricolo.
- 3) Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusto questi debbono essere rilevati. Nello studio del progetto si debbono rispettare gli alberi esistenti.

- 4) L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato con il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi, da porre a dimora nel lotto.
- 5) L'apertura di cave e l'ampliamento di quelle esistenti, sono autorizzati solo in verde agricolo escludendo le aree sottoposte a particolare tutela discendente da legge o dallo stesso Piano Regolatore Generale.
- 6) Aree intorno alle sorgenti ed ai pozzi.
Le aree intorno alle sorgenti ed ai pozzi debbono costituire fasce di tutela, di rispetto e di protezione ai sensi degli articoli 4, 5,6, 7 del D.P.R. del 24/5/88, n. 236.
- 7) Area intorno ai depuratori.
Le aree intorno ai depuratori costituiscono fasce inedificabili di rispetto ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 15/5/1986, n. 27.
- 8) Aree intorno alle discariche di rifiuti urbani.
Le aree intorno alle discariche di rifiuti urbani costituiscono fasce di arretramento edilizio ai sensi del D.A. del 31/12/1984.
- 9) Aree intorno ai cimiteri.
Le aree intorno ai cimiteri costituiscono fasce inedificabili di rispetto in sensi dell'ari. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, R .D. 27/7/34 ,n. 1265; art.57 del D.P.R. 10/9/90, n. 285.
- 10) Aree intorno agli insediamenti produttivi insalubri.
Le aree intorno agli insediamenti insalubri di cui al D.M. del 19/11/1981 costituiscono fasce di rispetto ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie.
- 11) Aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale.
Ai sensi del R.D.L. del 30/12/1923 e del Regolamento n.1126 del 16/5/1926 e del codice Civile art. 866 l'attività edilizia nelle aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale è subordinata al nulla osta dell'Ente che gestisce il vincolo.
- 12) Fasce di rispetto stradale.
Sono normale ai sensi dell'ari. 61 del R.E.

Art. 16

Zone territoriali omogenee

1. Zone territoriali omogenee "A"
Sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico e di particolare interesse ambientale.
- 1.1 Le zone "A" in prospettiva dovranno essere disciplinate con appositi Piani Particolareggiati Esecutivi. La presente normativa ha carattere provvisorio, in attesa dei futuri PPE, e si propone di tutelare il patrimonio storico ed artistico; perciò da corso, a norma di legge, soltanto ad interventi conservativi (restauri e ripristini), rimandando alla fase successiva (redazione dei PPE) ai sensi della L. 457/78 le demolizioni, le ristrutturazioni e le nuove

costruzioni o sopraelevazioni. In queste zone l'attività edilizia rimane limitata alle categorie d'intervento definite dalla L.R. 71/78, art. 20, ad eccezione della ristrutturazione edilizia e urbanistica.

2. Zone territoriali omogenee "B"

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore a 1/8 della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq.

2.1 Le zone territoriali omogenee "B" enucleano aree di insediamenti residenziali prive in generale di caratteristiche particolari.

La zona distinta con il grafico "B" riguarda l'area urbana con edilizia compatta.

L'attività edilizia è normata come segue :

- sono consentiti tutti gli interventi definiti nel titolo III delle presenti norme.

Sono consentite le demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, nonché nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi.

Indice di densità edilizia fondiaria (If): 5mc/mq

Per i casi contemplati dall'art. 28 della L.R. del 26/5/73, n. 21 come modificato dell'art. 21 della L.R. del 27/12/1978, n. 71, la densità edilizia fondiaria è 9mc/mq. per i lotti di terreno interclusi con una superficie non superiore a mq. 120.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di 1000 mc.

Altezze max: ml. 11 per numero tre piani fuori

terra. Distanze:

1) Minima tra fabbricati: ml. 10 fra pareti finestrate, ml. 6 fra pareti cieche.

2) Minima dal confine: costruzione sul confine o non inferiore a ml. 5;

3) Lungo gli assi viari esistenti è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza tra fabbricati prospicienti gli stessi assi viari.

Prescrizioni edilizie:

Sono consentiti cortili;

Destinazioni d'uso:

Nella zona "B" la destinazione d'uso degli immobili è residenziale con servizi, attrezzature e fabbricati accessori sia pubblici che privati.

Sono ammesse attività commerciali e direzionali in misura non superiore al 25% della volumetria totale dell'isolato in cui ricade l'edificio oggetto della concessione; sono vietate tutte le attività che possono nuocere alla residenza.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, autorizzazione e comunicazione al Sindaco, e piani attuativi di iniziativa pubblica e privata.

2.2 Zone territoriali omogenee "Bz"

Le zone territoriali omogenee "Bz" enucleano le aree in cui il progetto di Piano localizza l'espansione urbana di Balestrate in territorio di Partinico. Esse in prospettiva saranno regolate da un piano particolareggiato ai sensi della L. 457/78.

L'attività edilizia è normata come segue:

- sono consentiti tutti gli interventi definiti nel titolo in delle presenti norme;
- *sono* consentite le demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, nonché nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi.

Indice di densità edilizia (If): 2,5 mc/mq

Altezze max: ml 11 per numero tre piani fuori terra.

Distanze:

- 1) Minima tra fabbricati: ml 10 fra pareti finestrate, ml 6 fra pareti cieche.
- 2) Minima dal confine: costruzione sul confine o non inferiore a ml. 5;
- 3) Lungo gli assi viari esistenti è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza tra fabbricati prospicienti gli stessi assi viari.

Destinazioni d'uso:

Nella zona "Bz" la destinazione d'uso degli immobili è residenziale con servizi, attrezzature e fabbricati accessori sia pubblici che privati.

Sono ammesse attività commerciali e direzionali in misura non superiore al 25% della volumetria totale di zona; sono vietate tutte le attività che possono nuocere alla residenza.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, autorizzazione e comunicazione al Sindaco, e piani attuativi di iniziativa pubblica e privata.

3. Zone territoriali omogenee "C".

Le zone territoriali omogenee "C" enucleano le aree in cui il progetto di Piano Regolatore Generale localizza l'espansione urbana, sia pubblica che privata. Le aree destinate ad edilizia pubblica sono contrassegnate con il simbolo PEEP. Sono così differenziate: zona C1; zona C2;

3.1. Zone territoriali omogenee "C1".

La zona distinta con il simbolo grafico C1 rappresenta la nuova espansione urbana che per la presenza di allineamenti commerciali nuovi e di servizi realizza l'anello di congiunzione tra il nucleo abitativo consolidato e la costruenda periferia.

Destinazione d'uso: residenza, spazi attrezzati e servizi, sia pubblici che privati, attività commerciali e direzionali, piccole attività artigianali non nocive, esercizi pubblici in genere, ospedali e cliniche private.

Indice di densità edilizia fondiaria: (Df): 1,50 mc/mq

da applicare all'ambito di intervento interessato dai piani attuativi pubblici o privati. Per la definizione di "ambito di intervento" si rimanda all'art. 3, punto uno del testo presente.

Altezza massima: ml. 10 per numero tre piani fuori terra

Distanze: Minima tra fabbricati - ml. 10

Minima dal confine - ml. 5

Minima dal ciglio stradale. In conformità all'art. 9 del D.M. 2/4/68.

L'attività edilizia si attua attraverso il rilascio delle concessioni edilizie.

Prescrizioni particolari.

La determinazione della tipologia edilizia, del lotto minimo e del rapporto di copertura (Re) in base alle destinazioni d'uso degli insediamenti da realizzare, vengono rimandati ai piani collettivi estesi all'intero ambito d'intervento. Il rapporto di copertura non può comunque superare il 50% dell'area oggetto di pianificazione.

3.2. Zone territoriali omogenee "C2".

La zona destinata con il simbolo grafico C2 rappresenta la nuova espansione urbana a carattere essenzialmente residenziale, con una edilizia semirada.

Destinazione d'uso: residenza fissa e stagionale, spazi attrezzati e servizi, sia pubblici che privati, insediamenti commerciali compatibili con la residenza.

Indice di densità edilizia fondiaria (Df): 0,70 mc/mq

Indice di densità edilizia territoriale (It): 0,60 mc/mq

da applicare all'ambito di intervento interessato dai piani attuativi pubblici o privati. Per la definizione di "ambito di intervento" si rimanda all'art. 1, punto 1 del testo presente;

Altezza massima: ml 8 per numero due piani fuori terra

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 10

Minima dal confine - ml 5

Minima dal ciglio stradale. In conformità all'art. 9 del D.M. 2.4.68.

L'attività edilizia si attua attraverso i piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate, su una superficie minima di mq 5.000 di terreno.

Lotto minimo: 1000 mq.

Prescrizioni particolari.

La determinazione della tipologia edilizia e del rapporto di copertura (Re) in base alle destinazioni d'uso scelte degli insediamenti da realizzare, vengono rimandati ai piani attuativi estesi all'intero ambito d'intervento. Il rapporto di copertura non può comunque superare il 30% dell'area oggetto di pianificazione.

3.3 Norma transitoria per le zone territoriali omogenee "C 2 "

Nelle zone residenziali possono essere mantenute le attività industriali e artigianali innocue purché gli edifici siano dotati di regolare Concessione Edilizia precedente all'adozione del Piano. Sono permesse le attività di

manutenzione ordinaria e straordinaria. Non sono ammessi ampliamenti o cambiamenti di attività artigianali in industriali.

4. Zone territoriali omogenee "D"

Le zone distinte con il simbolo grafico "D" rappresentano le aree nelle quali vanno localizzati gli insediamenti produttivi sia insalubri che innocui nonché quelli artigianali e commerciali.

Sono così differenziate: zona Dc1, Dc2, D1, D2.

4.1 Zone territoriali omogenee "Dc1"

Destinazione d'uso promiscua residenziale e commerciale.

Indice di densità edilizia fondiaria: 2,10mc/mq

Lotto minimo: mq 1000

Altezza massima: ml 8

Distanze: Minima fra fabbricati – ml 10

Minima dal confine - ml 5

Minima dal ciglio stradale - secondo il disposto dell'art.9 del D.M. 1444/68 e successive modifiche e integrazioni - ml 12,00 qualora specificato nei grafici di progetto.

L'attività edilizia, dove mancano le opere di urbanizzazione è subordinata ai piani particolareggiati o alle lottizzazioni convenzionate, lotto minimo mq. 5.000 di terreno.

Prescrizioni particolari :

Rapporto di copertura non superiore al 50% della superficie dell'area.

Per ogni insediamento il 10% della superficie territoriale (St) deve essere destinata a verde pubblico o a parcheggio.

I volumi destinati all'attività residenziale non possono essere superiori a 1/3 del volume consentito.

L'edilizia residenziale abusivamente costruita nelle zone "D2 ", "DC1 " e "DC2 " può essere mantenuta purché siano già regolarmente avanzate e completate le istanze di sanatoria. Sono ammesse per tali costruzioni le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, le demolizioni senza le ricostruzioni.

4.2 Zone territoriali omogenee "Dc2"

Destinazione d'uso commerciale, ricreativa e polifunzionale per il tempo libero.

Indice di densità edilizia fondiaria: 2,10 mc/mq

Lotto minimo: mq 500

Altezza massima: ml 8

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 10

Minima dal confine - ml 5

L'attività edilizia, dove mancano le opere di urbanizzazione è subordinata ai piani particolareggiati o alle lottizzazioni convenzionate.

Prescrizioni particolari:

Per ogni insediamento il 10% della superficie territoriale (St) deve essere destinata a verde pubblico o a parcheggio.

Rapporto di copertura, in presenza di adeguate aree adiacenti destinate a parcheggio, non superiore al 75% della superficie dell'area. In caso contrario, 50% della superficie dell'area.

L'edilizia residenziale abusivamente costruita nelle zone "D2", "DC1" e "DC2" può essere mantenuta purché siano già regolarmente avanzate e completate le istanze di sanatoria. Sono ammesse per tali costruzioni le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, le demolizioni senza le ricostruzioni.

4.3 Zone territoriali omogenee "D1"

Destinata ad accogliere impianti industriali ed artigianali insalubri (distillerie, marmifici, centri di rottamazione, mattatoio, oleifici etc.) ai sensi del D.M. 5.9.94

Indice di densità edilizia territoriale 1,0 mc/mq.

Indice di densità edilizia fondiaria: 1.5 mc/mq

Lotto minimo: mq 1000

Altezza massima: ml. 8

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 10

Minima dal confine - ml 5

Minima dal ciglio stradale - ml 20

Prescrizioni particolari:

Qualora in Z.T.O. "D1" siano presenti attività industriali e artigianali innocue, queste possono continuare a sussistere secondo le proprie regolamentazioni.

Per ulteriori specificazioni si rimanda alle Norme integrative contenute nelle Prescrizioni Esecutive.

4.4 Zone territoriali omogenee "D2"

Destinate ad accogliere impianti industriali ed artigianali innocui, nonché centri per il commercio *con esclusione delle attività insalubri* ai sensi del D.M. 5/9/1994.

Indice di densità edilizia fondiaria: 1,5 mc/mq

Lotto minimo: mq 1000

Altezza massima: ml 8 sulla distanza minima dal ciglio stradale; ml. 15 dalla suddetta distanza minima aumentata di mi. 10

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 10

Minima dal confine - ml 5

Minima dal ciglio stradale - secondo il disposto dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Prescrizioni particolari:

L'edilizia residenziale abusivamente costruita nelle zone "D2", "DC1" e "DC2" può essere mantenuta purché siano già regolarmente avanzate e completate le istanze di sanatoria. Sono ammesse per tali costruzioni le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, le demolizioni senza le ricostruzioni.

Per ulteriori specificazioni si rimanda alle Norme integrative contenute nelle Prescrizioni Esecutive.

Gli alloggi di servizio non potranno superare il 10% della superficie coperta.

4.5 *Norma transitoria in aree "D" declassate: gli immobili già esistenti con tale funzione d'uso (tutte le attività produttive innocue a eccezione della trasformazione dei prodotti agricoli) realizzati nelle analoghe zone del P. U.C. declassati dal P.R.G. e che abbiano nei tempi e nei modi di legge eventualmente richiesta la Concessione Edilizia in sanatoria se necessario, possono proseguire le attività specifiche in attesa che venga concessa un'area adeguata nelle rispettive zone di destinazione con diritto di priorità. Negli immobili sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con divieto di ampliamento e di passaggio di categoria.*

I proprietari di aree destinate dal P.U.C. n. 3 a Z. T. O. "D" oggi declassate dal P.R.G. e che abbiano diritti acquisiti per la realizzazione di edifici industriali ed artigianali possono chiedere l'attribuzione dell'area necessaria nelle zone a ciò destinate dal P.R.G. con diritto di priorità.

Gli insediamenti produttivi sparsi presenti in zona agricola potranno ampliarsi, sulla base di comprovate esigenze, in area adiacente fino al 30% in termini di superficie coperta assentita con licenza edilizia per una sola elevazione con esclusione di edifici residenziali, fermi restando eventuali vincoli di tipo ambientale, naturalistico e monumentale.

Gli insediamenti produttivi sparsi in verde agricolo per la trasformazione dei prodotti agricoli devono intendersi regolati dall'art. 22 L.R. 71/78 e successive modifiche e integrazioni. Essi non sono trasformabili in altre attività artigianali e industriali comunque innocue.

L'eventuale presenza di una attività produttiva non, cartografata può essere rilevata da una idonea produzione fotografica e aerofotografica opportunamente datata; dai certificati della Cerniera di Commercio, Industria e Agricoltura, dalle autorizzazioni comunali, dal pagamento degli oneri sociali, nonché dal fatturato dell'attività produttiva. In presenza di tali parametri, la cui esistenza sia antecedente alla adozione del P.R.G. e di una attività che perduri tuttora, l'insediamento produttivo può essere introdotto negli elaborati di P.R.G. in quanto comprovato errore materiale.

5. Zone territoriali omogenee "E".

Le zone distinte con il simbolo grafico "E" rappresentano quella parte del territorio aperto essenzialmente destinata all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse; persegue obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale.

La zona destinata con il simbolo grafico "E" rappresenta il territorio destinato ad attività agricole produttive.

Destinazione d'uso:

a) residenziale e agrituristica

b) insediamenti a supporto delle attività agrosilvopastorali in funzione della conduzione del fondo

Indice di densità edilizia fondiaria per la residenza: 0,03 mc/mq

Tale indice si può applicare a tutta l'area aziendale in presenza di aziende agricole e di conduttore agricolo a titolo principale solo per i terreni ricadenti nell'ambito comunale anche se in presenza di un'azienda con terreni accorpati estesi in più comuni. Il lotto in cui edificare in verde agricolo non deve essere inferiore a 5.000 mq. *e deve essere elle catastali unite tra loro. Le aree asservite dovranno trovarsi nelle immediate adiacenze delle costruzioni e all'interno dell'area da cui scaturisce il volume edilizio.*

La superficie dei fabbricati accessori alle residenze rurali quali magazzino, ricovero attrezzi, box, cantinole, deposito derrate, ambienti destinati alla micro-commercializzazione dei prodotti aziendali, sono ammessi fino al limite del 50% delle superfici destinate ad usi residenziali. In caso di progetto di costruzione di solo magazzino, senza residenze, può essere raggiunta la densità massima ammissibile di 0,03 mc/mq; si ammette, in terreni acclivi, con pendenza minima del 30%, la realizzazione di magazzini seminterrati per un volume fuori terra nei limiti del 50% del volume residenziale.

In tutti i casi sono consentite al massimo due elevazioni, compreso l'eventuale primo seminterrato. In presenza di colture intensive documentate in uno con l'istanza di concessione di insediamenti di zone agricole sono ammissibili su lotti minimi di mq. 3000..

L'area necessaria all'espressione del volume di cui sopra costituisce pertinenza inalienabile dell'edificio la sua estensione appositamente vincolata deve essere riportata nella concessione edilizia e nella relativa nota di trascrizione

Altezza massima: ml 7,50 per numero due piani fuori terra per la residenza;
ml 5,50 per gli insediamenti produttivi al servizio dell'agricoltura.

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 20
Minima dal confine - ml 10
Minima dal ciglio stradale: si applicano le distanze minime a protezione del nastro stradale normate dal D.M. 1/4/68 n. 1404., qui riportate:
- Strade di tipo A - ml 60
- Strade di tipo B - ml 40
- Strade di tipo C - ml 30
- Strade di tipo F - ml 20

In ogni caso la distanza non può essere inferiore a ml.20.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, le comunicazioni per i rispettivi interventi previsti dalla legge e specificati dall'art.10 del presente testo e dal Regolamento Edilizio.

Prescrizioni particolari:

Al fine di evitare la proliferazione di seconde case e il sistematico abbandono con conseguente scomparsa dell'edilizia rurale tradizionale, ai fini del computo della volumetria realizzabile nel fondo, dovrà essere considerata la volumetria espressa dai fabbricati eventualmente già esistenti.

Per usi agricoli non sono ammessi frazionamenti a scopo edificatorio di lotti aventi superficie inferiore a mq. 10.000 con l'esclusione dei casi previsti dall'art. 18 della L. 47/85.

Non è ammessa la demolizione dei fabbricati rurali tradizionali in muratura.

5.1 In particolare saranno oggetto di tutela tutti quegli immobili inclusi nel P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela e che possono essere riconvertiti in funzione agrituristica. Essi costituiscono una delle caratteristiche tipiche della colonizzazione agraria e del paesaggio del territorio partinicese.

Questo patrimonio a seconda dell'epoca di costruzione e quindi dei cicli culturali, si articola:

a) Torri; b) Case forti con baglio; c) Torri con baglio; d) Masserie; e) Mulini; f) Fondachi; g) Tappeto.

Tali luoghi architettonici comprendono tanto i corpi edificati quanto i terreni agricoli di immediata pertinenza. Le immediate pertinenze sono determinate per angoli focali secondo la normativa della L. 29/6/1939 n. 1497 e secondo la cartografia storica, aerofoto e quanto utile per determinare le aree di orti, giardini privati, ecc. corrispondenti anche alle recinzioni in muratura. In ogni caso deve essere assicurata la completa visibilità degli elementi architettonici dalla viabilità principale. Costituiscono esempio gli "elementi" già inseriti nel piano. Tali studi particolari saranno valutati e prescritti dal C.E.C. sentito il parere dell'Ufficio Tecnico con pareri espressamente motivati in relazione ai singoli casi in esame.

Per quanto riguarda le funzioni d'uso è consentita:

La residenza; l'uso turistico e agrituristico; sanitario; alberghiero.

Su tale patrimonio possono svolgersi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione nei corpi secondari o superfetazioni di cui nell'ambito del restauro non è prevista la demolizione. Per la categoria di cui sopra si procede in analogia agli articoli del Titolo II, capo I del R.E.. In tutte le opere edili è obbligatorio il mantenimento della morfologia dell'immobile:

- il mantenimento delle tipologie specializzate
- il mantenimento delle alberature e delle flore esistenti
- il mantenimento delle pavimentazioni originarie, ove la presenza di ciottolati grossi pone problemi di funzionalità potranno essere creati percorsi privilegiati, dietro parere della Soprintendenza, e purchè non lesivi del contesto ambientale.

5.2 L'edilizia rurale di nuova realizzazione deve inserirsi nel paesaggio rurale adoperando materiali, tecniche e stili che lo valorizzano, richiamando elementi architettonici propri della tradizione locale, rispettando quindi la tutela del luogo di insediamento.

Con esclusione degli edifici e dei manufatti elencati a parte e tutelati dal P.R.G. per le case sparse esistenti nel verde agricolo e nel territorio aperto sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamenti.

La ristrutturazione edilizia non può prevedere la modifica totale degli elementi strutturali degli edifici fino a configurarsi come una demolizione e ricostruzione di fatto dell'opera.

La ristrutturazione edilizia va riferita all'organizzazione funzionale interna dell'edificio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio solo in parte diverso dal preesistente. Gli ampliamenti dovranno tendere a conservare i caratteri del fabbricato preesistente.

Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli relativi a interventi per nuove costruzioni, nel conteggio complessivo va inclusa la volumetria esistente ricadente nella proprietà oggetto dell'intervento.

- Per gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, zootecnici e silvo-pastorali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, nonché per gli insediamenti industriali, con analoghe finalità, si applicano i parametri edilizi previsti dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978, n.71, così come modificato dall'art. 6 della L.R. 31/5/'94 n.17.

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi fra fabbricati non inferiori a metri 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16/12/92 n.495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad 1/5 dell'intera area interessata;
- e) distanze dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a ml 500. Per i suddetti insediamenti devono osservarsi le limitazioni dell'art. 15 della L.R. 12/6/1976, n. 78 così come interpretato dalla L.R. 30/4/1991 n.15.

- Per finalità agrituristiche e di turismo rurale i fabbricati residenziali rurali esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi ai sensi dell'art. 23 della L.R. 71/78 citata.

Per la gestione dell'attività agrituristica le attrezzature e i servizi consentiti nella zona sono quelli contemplati dalla legge 5/12/78, n. 730, e dalla L.R. 9/6/1994 n.25.

6. Zone territoriali omogenee "F".

Le zone distinte con il simbolo grafico "F" rappresentano gli spazi dove sono localizzate le attrezzature turistico alberghiere e di interesse collettivo quali quelle scolastiche, culturali, assistenziali, culturali, istituzionali, sanitarie e per la protezione civile ad iniziativa pubblica o privata.

6.1 - Zone turistico/alberghiere.

Rappresentano un'area di insediamento turistico-alberghiera con interventi unitari ai sensi, della L.R. 27/12/1978, n.71 art. 15.

Destinazione d'uso: alberghi, pensioni, campeggi, spazi attrezzati e servizi, parchi di divertimento.

Indice di densità edilizia territoriale: 0,50 mc/mq.

da applicare all'ambito di intervento interessato (Ai) dai piani attuativi pubblici o privati. Per la definizione di "ambito di intervento" si rimanda all'art.3, punto 1, del testo presente.

Altezza massima: ml 4 per un solo piano fuori terra;

Distanze: Minima fra fabbricati - ml 20
Minima dal confine - ml 10
Minima dal ciglio stradale. In conformità all'art. 9 del D.M. 2/4/68.

L'attività edilizia si attua attraverso i Piani Particolareggiati o le lottizzazioni convenzionate.

Prescrizioni particolari:

La determinazione della tipologia edilizia da definirsi in funzione della struttura turistica da insediare, viene rimandata al piano attuativo da estendere all'intero (Ai).

Il piano attuativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.71 del 27/12/1978, oltre ad individuare i parcheggi e le viabilità enuclea il verde attrezzato al servizio della struttura turistico-alberghiera.

6.2 Zone destinate a servizi collettivi

L'edificazione delle zone destinate a servizi collettivi avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia. In mancanza di tali disposizioni l'Amministrazione Comunale determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici nel rispetto, comunque, del Regolamento Edilizio.

Zone "P"

Sono le zone destinate a parcheggi pubblici. Essi vanno realizzati in conformità all'art.70 del R.E.

Zone "Va" e "VaP"

Le zone distinte con il simbolo grafico "Va" rappresentano gli spazi di verde attrezzato in cui è consentita la realizzazione di impianti sportivi e di attrezzature per il tempo libero in genere. In tali spazi è prescritta la coltura di essenze arboree anche di alto fusto in almeno il 30% dell'area complessiva; E' consentita la realizzazione di parchi-gioco a carattere temporaneo e fisso, nonché l'installazione di servizi igienici anche di carattere temporaneo.

L'edificazione degli impianti sportivi avverrà secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in materia. In mancanza di tali disposizioni l'Amministrazione determinerà, nel rispetto del R.E., indirizzi e parametri urbanistici.

L'indice di copertura degli edifici, comprese le pertinenze (spogliatoi, etc.) non potrà essere superiore al 50% dell'area complessiva. L'altezza massima è fissata in ml 11,00.

La realizzazione e gestione delle attrezzature per il tempo libero e degli impianti sportivi potrà essere attuata da enti pubblici o imprenditori privati. L'intervento da parte dei privati dovrà essere realizzato all'interno di un Piano Esecutivo riguardante almeno la metà dell'area destinata a "VA".

Le zone "VaP" sono destinate esclusivamente a parco e giardino pubblico.

Prescrizioni particolari:

Il P.R.G. individua quattro attrezzature territoriali di grande rilievo per le quali valgono le seguenti prescrizioni particolari:

1) Cantina Borbonica.

L'area di pertinenza VaP può mantenere la attuale coltura agricola a vigneto.

2) Palazzo Ramo

Va ricostruito il roseto nel terreno antistante l'edificio cinquecentesco.

3) Arena Lo Baido

Dovrà effettuarsi un progetto particolareggiato che riguardi il recupero delle strutture edilizie disposte ai margini dell'isolato.

4) Istituto Vite e Vino

Oltre al restauro dell'edificio industriale principale è prescritto il mantenimento del muro di recinzione in pietra di Billiemi. L'area di pertinenza sarà destinata a parco.

5) Le zone aggregate come pertinenza ai complessi scolastici per migliorarne le condizioni ambientali, non sono soggette ad edificazione ma sono destinate esclusivamente a spazi aperti con impianto di essenze arboree.

6.3 *Zone "R". Fasce di rispetto stradale*

Sono regolate dal Codice della Strada e specificatamente dal D.L. 30/04/92 n. 285 e successive modifiche, artt. 16-17-18-24, D.P.R. 16/12/92 artt. 26-27-28-61-62-63-64. In assenza di pertinenze stradali ne possono assolvere il ruolo previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

In conseguenza sono realizzabili le seguenti attrezzature: aree di parcheggio, stazioni di rifornimento carburante, manufatti per i rifornimenti ed il ristoro, manufatti per la manutenzione. Qualsiasi manufatto deve essere realizzato con strutture precarie facilmente smontabili.

Le zone R, quando non abbiano altra utilizzazione di cui al punto precedente e costituiscano parte integrante di aree adiacenti del medesimo proprietario, possono essere adoperate, fermo restando la loro inedificabilità, per il calcolo complessivo dell'eventuale volume edificabile con densità di 0,03 mc/mq.

7. *Zone "Vp"*

Riguardano parti del territorio private nelle quali:

a) esistono giardini o residui di giardini storici con alberature di alto fusto meritevoli di tutela e conservazione unitamente alle loro pertinenze;

b) si determinano fasce di tutela nelle quali è fatto assoluto divieto di edificazione. Laddove esistono già costruzioni sanate il terreno circostante può essere utilizzato come giardino con relative pertinenze, ivi compresi eventuali box auto.

Le zone "Vp", quando costituiscono parte integrante di aree adiacenti del medesimo proprietario, possono essere adoperate, fermo restando la loro inedificabilità e specifica destinazione d'uso a giardino, con esclusione di qualsiasi altra attrezzatura, per il calcolo complessivo dell'eventuale volume edificabile con densità pari a quella attribuita all'area adiacente.

8. *Zone dei parchi*

Riguardano i parchi suburbani di Monte Cesare e dello Iato.

Sono ammesse tutte le attrezzature compatibili con la tutela e la valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici. Le attrezzature e i servizi ammessi sono quelli che danno la possibilità di fruire della naturalità dei luoghi, quali percorsi per mountain- bike, sport equestri, servizi di ristoro.

Sono esclusi tutti gli sport che producono rumori molesti (motocross, piste di go-kart etc.).

- Parco suburbano dello Iato

Il parco suburbano si realizza per singoli progetti esecutivi facenti capo ad emergenze culturali o ambientali.

Il parco può essere realizzato sia da consorzi di proprietari che dalla municipalità o da altro Ente, anche per inerzia dei proprietari. Sono ammesse le forme di partecipazione miste. Nel corso di realizzazione operata da privati (tramite convenzione con la Municipalità di Partinico) deve essere garantita la completa fruizione pubblica per almeno 300 gg. l'anno.

Il parco è costituito da:

- a) Zona di interesse naturalistico del parco
- b) Zona agricola pre-parco.
- e) Luoghi di sosta e ristoro.

Le zone di interesse naturalistico sono costituite in genere dai versanti fluviali, golene, etc. in esse sono ammessi solo interventi di restauro e riconversione ambientale secondo le caratteristiche primigenie dell'habitat partinicense. Sono ammesse le opere di manutenzione e miglioramento idraulico legate al funzionamento dell'invaso del Poma e le opere manutentive delle infrastrutture esistenti.

Le zone di interesse agricolo tradizionale sono limitrofe alle precedenti. Vi sono ammesse le normali pratiche agricole con l'eccezione delle attività di trasformazione dei prodotti agricoli e l'attività edificatoria è limitata a costruzioni di una sola elevazione - mt. 4,00 alla linea di gronda, con indice agricolo di 0,03 mc/mq.

Sono permesse le attività agricole-residenziali, turistiche e sociali per come premesso nelle prescrizioni particolari al punto 5 per gli edifici e le aree sottoposte a tutela.

Art. 17

Strada di collegamento tra la via per Montelepre e la SS 113

La strada a Nord di collegamento tra la via per Montelepre e la SS 113 avrà due carreggiate di 3,50 mt ciascuna e marciapiedi alberati di 3,75 mt lungo ambedue i lati opportunamente interrotti da spazi di sosta forzata.

Art. 18

Zona denominata Libertà

La zona denominata Libertà, di cui alla nota del Genio Civile prot. 35337/94 del 12/12/94, è stralciata dalle presenti norme e soggetta all'attuazione di un Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78.

Tale Piano dovrà essere redatto non oltre i termini di legge. Nelle more della redazione del piano attuativo di cui sopra, sono permesse le opere di manutenzione ordinaria. Le opere di manutenzione straordinaria sono autorizzate previa indagine geologica e geotecnica e nulla osta del Genio Civile.

Art. 19

Zona di via Mulini

Zona costituita dalla fascia ovest dell'antica strada dei Mulini e caratterizzata dalla presenza dei medesimi. E' prevista la bonifica ed il restauro dell'ambiente così determinato secondo le precedenti norme art. 16 punti 5.1 e 5.2. Non è ammessa alcuna edilizia integrativa o di sostituzione. Tutti gli altri volumi esistenti, ad eccezione di quelli assentiti dalla legge, sono soggetti esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 20

Edifici esistenti con diversa destinazione

Per gli edifici esistenti con diversa destinazione, ricadenti in aree destinate a verde attrezzato o verde attrezzato a Parco purché dotati di Concessione Edilizia precedente all'adozione del Piano, sono permesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 21

Trasformazione di beni immobili prospicienti su vie pubbliche

I proprietari frontisti con strade pubbliche o equiparate - strade comunali, vicinali, e trazzere demaniali - possono attuare le trasformazioni previste nel vigente strumento urbanistico, avendo assunto la necessaria autorizzazione dall'ente proprietario ai sensi dell'art. 879 del C.C. e dell'art. 22 della L. 20 marzo 1865 n. 2248.

Art. 22

Aree destinate a verde nelle

attrezzature scolastiche

Le aree di pertinenza dei complessi scolastici devono essere attrezzate con impianti arborei idonei a migliorare la vivibilità dell'ambiente.

Le previsioni progettuali, ai sensi del D.M. 18.12.1975 e della Legge 5.8.1975 n. 412, dovranno quindi tenere conto dell'esposizione, dei venti dominanti, della geomorfologia dei suoli e della loro composizione fisico-chimica. Sono ammessi ampliamenti dei volumi costruiti purché non si superi il rapporto di copertura pari a 1/2, comprensivo dell'esistente. In particolare per quanto riguarda l'Istituto Tecnico

Commerciale di corso dei Mille e qualsiasi altro edificio scolastico è fatto divieto di procedere alla edificazione o comunque a copertura impermeabilizzante delle aree in declivio.

Art. 23

Localizzazione degli edifici storici

La localizzazione degli edifici storici, indicati nelle tavole di piano 5.1 e 5.2 di cui all'elenco, rilevato dall'inventario del Patrimonio Culturale Europeo riveduto ed ampliato dal Gruppo Studi e Ricerche Storiche di Partinico e riportato nell'elaborato R.8 dovrà essere riportata, a cura dell'Ufficio Tecnico, sulle planimetrie catastali. Con il simbolo grafico s'intende la presenza del manufatto in un ambiente da tutelare.

Per quanto riguarda la tutela dell'ambiente urbano in cui tali edifici ricadono, in analogia all'art. 21 della L. 1089/39, precedentemente al rilascio di concessioni o autorizzazioni, dovranno essere determinate le distanze, le misure e le altre norme-dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose immobili soggette alle disposizioni dell'art. 13 della presente normativa e che non ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente o di decoro.

Art. 24

Edifici privati esistenti su aree vincolate a pubblici servizi

In presenza di edifici privati, esistenti su aree vincolate per destinazione a pubblici servizi o comunque preordinate all'espropriazione per pubblica utilità, gli stessi possono essere fatti salvi ed esclusi dall'espropriazione in presenza di titolo concessione o sussistendo per essi diritto al conseguimento della concessione edilizia in sanatoria secondo legge, tranne che per gli stessi non sia stata espressamente prevista nel P.R.G. la demolizione ovvero che ci sia un prevalente interesse pubblico.

Art. 25

Cautele per attività moleste

Quando nell'ambito del territorio si intende svolgere attività con caratteristiche moleste sia nell'ambito della rumorosità che della luminosità o dell'odore, è necessario prevedere quelle cautele indispensabili perché tali effetti siano in ogni caso al di sotto dei limiti di legge e non costituiscano fattore di inquinamento. Tali fattori dovranno essere aboliti o congruamente diminuiti con opportuni provvedimenti tecnologici ed ambientali, da predisporre con un progetto che dovrà essere approvato dal Sindaco sentita la Commissione Edili integrata da un esperto del settore.

Art. 26

Specifiche sul lotto minimo

Quando a seguito delle previsioni di P.R.G. un fondo viene suddiviso e una sua parte pur essendo edificabile non raggiunge le dimensioni previste per il lotto minimo, è ammessa una deroga nella misura del 20% purché sia dimostrata l'unitarietà della proprietà al momento dell'adozione del Piano.

Art. 27

Lotto intercluso

Per lotto intercluso deve intendersi il terreno compreso tra l'esistente edificazione o delimitato da terreni assoggettati a destinazione o edificazione pubblica, ovvero confinante con aree aventi differenti destinazione di zona o sottozona di P.R.G. L'edificazione del lotto intercluso avviene con singola concessione con il rispetto dei parametri fissati nelle Norme di attuazione per la Z.T.O.. "C1".

Art. 28

Viabilità in territorio agricolo

Costituiscono viabilità agricola di interesse collettivo le strade comunali e vicinali di uso pubblico. Tali strade caratterizzate da siepi morte o vive, alberature di alto fusto, produttive e non, carreggiata in genere costituita da terra battuta, tout venant o massicciata a vista possono essere rimodernate mantenendo le caratteristiche ambientali e tipologiche di cui sopra. Il passaggio di mezzi agricoli e non fa senso inverso potrà essere risolto con piazzale di scambio realizzate in luoghi idonei e nel rispetto della situazione ambientale. La larghezza massima delle strade non dovrà superare i mt. 4 di sezione trasversale. Potranno eventualmente essere previste piste ciclabili purché protette da siepi e/o alberature. Il manto d'usura potrà essere in terra battuta, rifiuti di cava, macadam e luoghi di particolare usura (tornanti, curve strette etc.) potranno essere selciati o basolati.

E' espressamente vietato l'abbattimento delle alberature (compresigli olivi). E' prescritta la sistemazione arborea delle piazzale di scambio.

Art. 29

Piste ciclabili

Le piste ciclabili possono essere realizzate secondo le norme del codice stradale nelle fasce di pertinenza delle strade con assoluto divieto di abbattimento delle alberature esistenti.

Art. 30

Redazione Piani Urbanistici attuativi

Studio geologico tecnico

Nella redazione di eventuali varianti urbanistiche sia ordinarie che speciali o di successivi ulteriori strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi anche i piani di lottizzazione, dovrà in ogni caso predisporre l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare A.R.T.A. 2222 del 30/01/1995 secondo le previsioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati alla tabella A di detta circolare, attesa la presenza tra gli elaborati di Piano, di cartografie di dettaglio solo per le aree di prescrizione esecutiva, essendo stato redatto lo studio geologico allegato al P.R.G. ai sensi della

circolare A.R.T.A. n. 33139/89. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta all' valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione.

Art. 31

Norma transitoria

L'ammissibilità delle prescrizioni esecutive relative alle aree delle contrade Raccuglia e Garofalo e dei comparti del centro urbano, via Valguamera, via Pitagora e via Maggiore Guida, nonché le aree di contrada Bisaccia, deve essere subordinata a una verifica delle condizioni litotecniche e geomorfologiche delle aree interessate compiuta attraverso più dettagliati studi geologici eseguiti ai sensi della circolare A.R.T.A. 2222, predisponendo gli elaborati di dettaglio complessivamente corrispondenti a quelli riportati alla tabella A di detta circolare previsti in scala 1:2000.