**COMUNE DI SICULIANA
PROVINCIA DI AGRIGENTO**

PIANO REGOLATORE GENERALE 2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(Rielaborate in ottemperanza agli emendamenti e prescrizioni contenuti nella deliberazione commissariale di adozione del P.R.G. n. 01 del 17\6\2003 e nel Decreto n. 265 del 8\4\2005 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale di Urbanistica dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente di approvazione del P.R.G., delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del Comune di Siculiana, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 23 del 27\5\2005).

**TITOLO I°
Disposizioni Generali**

**ART. 1
CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Siculiana, in prosieguo denominato Prg 2001, è elaborato ai sensi della legge 1150/42 e L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni. sostituisce il Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione con D.A. per lo Sviluppo Economico n. 254 dell'11/11/1976.

Le presenti norme tecniche di attuazione sono rielaborate in ottemperanza agli emendamenti e prescrizioni contenuti nella deliberazione commissariale di adozione del P.R.G. n. 01 del 17\6\2003 e nel Decreto n. 265 del 8\4\2005 del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale di Urbanistica dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente di approvazione del P.R.G., delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio del Comune di Siculiana, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 23 del 27\5\2005.

Il Prg si applica alla totalità del territorio comunale. Esso detta norme relative alla conservazione, modificazione e trasformazione del territorio, alle regole e ai principi insediativi costituiti dalle singole parti.

**ART. 2
EDIFICAZIONE ESISTENTE IN DIFFORMITA' CON IL P.R.G.**

Salvo diverse precisazioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti alla data di adozione del Prg che risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal Prg potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.

ART. 3

EFFICACIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Rimangono salve le concessioni edilizie rilasciate anteriormente all'adozione del presente PRG 2001 purché i lavori siano iniziati entro un anno dal rilascio della concessione, e portati a termine entro tre anni dal detto rilascio, ai sensi del 4° comma dell'art. 4 della legge 28/1/1977 n. 10. Sono fatte salve altresì le autorizzazioni già rilasciate ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 37/'85 così come modificato dall'art. 5 della L.R. n. 26/86, purché i lavori siano stati iniziati entro sei mesi dal rilascio e siano portati a termine entro i successivi mesi dodici. *I lavori comunque debbono essere iniziati anteriormente alla data di adozione del P.R.G..*

ART. 4

FINALITA' DELLE NORME E PRESCRITTIVITA' DELLE TAVOLE DI P.R.G

Le presenti norme integrano le prescrizioni urbanistiche contenute nelle tavole di piano di cui al successivo art. 5 .
Tale integrazione vale anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge n. 1902 del 03.11.1952 e successive modifiche ed integrazioni.
Ove si riscontrassero discordanze tra le previsioni del Prg di due tavole in scala differente, valgono le prescrizioni contenute nella tavola in scala a denominatore più piccolo.

ART. 5

ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G. 2001

Il Prg 2001 è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Regolamento Edilizio.
- Elaborati cartografici :

Stato di fatto

Tav. I - Inquadramento territoriale, scale 1/100.000 e 1/25.000;

Tav. II - Planimetria dello stato di fatto del territorio comunale contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/10.000;

Tav. III - Planimetria dello stato di fatto del Centro Urbano di Siculiana contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, commerciali, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/2.000;

Tav. IV - Planimetria dello stato di fatto di Siculiana Marina contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, commerciali, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/2.000;

Tav. V - Planimetria dello stato di fatto di Pietre Cadute contenente l'indicazione delle attrezzature, servizi, aree pubbliche, produttive, commerciali, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/2.000;

Progetto:

le tavole VI/a, VII/a e VIII sono state rielaborate secondo le prescrizioni di cui al D.D. n. n. 265 del 8/4/2005.

Tav. VI - Planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, opere e impianti di interesse generale, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/10.000;

Tav. VI/a - Planimetria di progetto del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, opere e impianti di interesse generale e viabilità, 1/10.000;

Tav. VI/b - Planimetria di progetto del territorio comunale contenente le aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/10.000;

Tav. VII - Planimetria di progetto del centro urbano di Siculiana con la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, l'ubicazione degli uffici pubblici o di uso pubblico, opere e impianti di interesse generale, aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/2.000;

Tav. VII/a - Planimetria del disegno di suolo con le indicazioni progettuali delle aree assoggettate a "prescrizioni esecutive", 1/2.000;

Tav. VIII - Planimetria di progetto di Siculiana Marina con la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici, le aree soggette a speciali prescrizioni, l'ubicazione degli uffici pubblici o di uso pubblico, opere e impianti di interesse generale, le aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia, fasce di rispetto e viabilità, 1/2.000;

- **Studio agricolo-forestale**, aggiornato ai sensi della L.R. 13/99, e composto da:

Relazione descrittiva

Carta Morfologica

Carta pedologica

Carta delle infrastrutture

Carta dell'uso del suolo settore occidentale

Carta dell'uso del suolo settore orientale

Carta delle aree boscate settore occidentale

Carta delle aree boscate settore orientale

Carta delle colture specializzate e/o irrigue e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura settore occidentale

Carta delle colture specializzate e/o irrigue e delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura settore orientale

- **Studio geologico** composto da:

Relazione geologico-tecnica

Colonne litostratigrafiche e analisi geotecniche

Carta geolitologica

Carta idrogeologica

Carta geomorfologia

Carta geolitologica aree di espansione - centro urbano

Carta geolitologica aree di espansione - Siculiana Marina

Carta di zoning aree di espansione - centro urbano

Carta di zoning aree di espansione - Siculiana Marina

Sezioni geologiche.

ART. 6 PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Le definizioni relative ai parametri edilizi ed urbanistici ed alle loro modalità di intervento sono indicate nel Regolamento Edilizio Comunale. Eventuali variazioni si intendono automaticamente valide agli effetti della applicazione delle presenti Norme di Attuazione.

TITOLO II °: Attuazione del Prg

ART. 7 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Prg 2001 si attua oltre che mediante le Prescrizioni esecutive e le singole concessioni edilizie, mediante gli altri strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge.

Il Prg individua nel successivo Titolo III la perimetrazione delle aree in cui la concessione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo.

Oltre alle Prescrizioni esecutive l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla formazione di Strumenti Urbanistici Attuativi in altre zone non individuate dal P.R.G..

Sono strumenti urbanistici attuativi:

- "Prescrizioni esecutive" in esecuzione del disposto dell'art. 2 della L.R. 71/78 e dell'art. 3 della L.R. 15/91 per i fabbisogni decennali residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi;
- "Piani particolareggiati di iniziativa pubblica" di cui all'art. 9 della L.R. n. 71/78;
- "Programmi costruttivi per l'edilizia Economica e popolare" di cui all'art. 16 della L.R. n. 71/78;
- "Piani di lottizzazione convenzionata" di cui all'art. 14 della L.R. n. 71/78;
- "Piani di lottizzazione convenzionata per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo" di cui all'art. 15 della L.R. n. 71/78;
- "Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata" ai sensi della legge 457/78 e dell'art. 55 della L.R. 71/78;
- "Piano degli insediamenti produttivi" ex art. 18 della L.R. n. 71/78 e art. 15 della L.R. n. 34/96;
- "Singole concessioni" ex Legge n. 10/77.

Art. 8 CONTENUTO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI E DEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I piani particolareggiati e i piani degli insediamenti produttivi dovranno indicare:

- a) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) progettazione di massima delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati ove questi non sono delimitati dallo strumento urbanistico generale e lo schema plano volumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;

- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali.
- i) previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione;
- e) tutto quanto previsto dal R.E.C. in merito a tali strumenti attuativi.

ART. 9

CONTENUTO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E DELLE LOTTIZZAZIONI PER COMPLESSI INSEDIATIVI CHIUSI AD USO COLLETTIVO

I piani di lottizzazione convenzionata e quelli per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo devono comprendere uno o più isolati o sub-isolati e contenere:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- f) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- g) le convenzioni come prescritte dal R.E.C. rispettivamente per i tipi di lottizzazione;
- h) tutto quanto previsto nel R.E.C. in merito a tali strumenti attuativi.

ART.10

MODALITA' PER LA EDIFICAZIONE DEGLI ISOLATI NEI PIANI ATTUATIVI

Le prescrizioni esecutive, i piani particolareggiati e le lottizzazioni convenzionate nelle zone interessate da tali strumenti attuativi, devono essere a gruppi di isolati, al fine di ottenere la migliore distribuzione dei volumi edilizi e l'equa distribuzione della cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e le attrezzature pubbliche limitate alle zone C.

Inoltre dovranno rispettare la destinazione di zona indicata nelle tavole del Prg, nonché gli indici urbanistici ed edilizi e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

La dimensione minima di area da assoggettare a piano attuativo è di mq. 10.000 per le zone C1, C2 e C3. Può essere di minore dimensione purchè estesa all'intero comparto di zona territoriale omogenea delimitato da strade o da aree di diversa destinazione. Tuttavia è possibile derogare da tale dimensione minima in presenza di validi e comprovati motivi che devono essere espressamente indicati nella delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

A tale scopo l'edificazione avviene o con l'iniziativa spontanea di tutti i proprietari interessati o applicando la disposizione vigente sui comparti edilizi, intendendo che il perimetro del comparto coincida con quello del gruppo di isolati.

In ogni caso dovrà essere redatto un piano delle rifusioni delle particelle catastali in modo che le nuove particelle coincidano con i lotti previsti nello strumento attuativo, realizzando un'equa distribuzione dello jus edificandi fra i proprietari delle aree sia che la loro originaria proprietà sia interessata in tutto o in parte dagli edifici da costruire o da aree da cedere al Comune per le urbanizzazioni primarie e/o secondarie.

Nel caso di assenza di iniziativa spontanea da parte dei proprietari interessati, il Sindaco può invitare questi a dichiarare entro il termine fissato nell'atto di notifica se intendono procedere da soli o riuniti in consorzio alla edificazione delle aree libere secondo le prescrizioni vigenti.

Per la costituzione del consorzio è sufficiente il consorzio di proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti dell'intero comparto; i consorzi costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

Trascorso inutilmente il termine stabilito dall'atto di notifica, di cui al precedente comma, il Comune procederà all'espropriazione dell'intero comparto ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche e può indire una gara per l'edificazione dell'isolato.

Il Sindaco è tenuto ad iniziare le procedure inerenti le precedenti prescrizioni entro quindici giorni dalla richiesta anche di un solo proprietario interessato, da trasmettere a mezzo Raccomandata A.R.

ART. 11

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI: CESSIONI DI AREE PER STANDARD

Nella formazione/attuazione degli strumenti urbanistici attuativi per gli interventi residenziali è obbligatoria la cessione delle aree per standard nella misura di 12 mq/abitante (attrezzature e servizi per l'istruzione, per le attività collettive, a verde pubblico per il gioco o lo sport ed a parcheggio) ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.M. 1/4/68.

La corrispondenza abitanti/volume è fissata in 100 mc. per abitante.

E' possibile monetizzare esclusivamente quella parte di standard che non risulti concretamente realizzabile e/o necessaria.

Pertanto le quote di verde pubblico e di parcheggio sono sempre dovute, mentre sono monetizzabili le quote relative alle attrezzature scolastiche ed ai servizi di interesse comune.

ART. 12

CONCESSIONE EDILIZIA

Nelle zone urbanizzate e non soggette ai sensi del successivo titolo III all'obbligo di strumenti urbanistici di attuazione e nelle aree dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciate dal Sindaco le Concessioni ai sensi della legge 10/77 e della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

La concessione edilizia può essere, altresì, rilasciata in aree parzialmente o totalmente prive di urbanizzazioni secondo quanto espressamente previsto dal successivo Titolo III.

Per quanto riguarda la tipologia di opere soggette a concessione edilizia e le relative procedure per il rilascio si rimanda al Regolamento Edilizio.

TITOLO III: Disciplina d'Uso del Suolo

ART. 13 DISPOSIZIONI GENERALI

Per ogni immobile dell'edificato esistente, oltrechè per le aree di pertinenza, di espansione o di trasformazione, il Prg 2001 prescrive le destinazioni d'uso ammesse. Per quanto riguarda gli immobili relativi all'edificato esistente può esservi conferma o modifica della destinazione d'uso. Le tavole di progetto individuano con una legenda le diverse zone previste dal Prg.

Di seguito sono prescritte, per ciascuna zona, le destinazioni d'uso consentite, i parametri urbanistici ed eventuali disposizioni particolari.

ART. 14 DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee secondo il D.M. 2.4.1968 n. 1444 con la seguente classificazione:

Zone residenziali:

- (A1) - Aree urbane di valore storico ambientale
- (A2) - Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistici e/o di particolare pregio architettonico-ambientale
- (B1) - Tessuti urbani saturi e di completamento
- (B2) - Aree urbane di completamento e di recente formazione con strumenti urbanistici attuativi operanti
- (C1) - Espansione urbana a densità medio-bassa
- (C2) - Espansione urbana a densità bassa
- (C3) - Aree per residenza stagionale a densità rada

Zone produttive e commerciali:

- (D1) - Area per attività artigianali ed industriali non nocive
- (D2) - Aree di insediamenti produttivi isolati
- (D3) - Aree per attività commerciali
- (D4) - Aree per attività estrattive

Zone agricole - ambientali:

- (E1) - Aree territoriali ad uso agricolo
- (E2) - Aree territoriali ad uso agricolo produttivo
- (E3) - Fasce agricole di tutela ambientale dei valloni
- (E4) - Aree agricole di coltura speciale
- (E5) - Aree di dissesto idrogeologico
- (E6) - Aree di interesse ambientale e/o paesaggistico
- (E7) - Aree boscate
- (E8) - Parco fluviale "Fosso delle Canne"
- (E9) - Riserva naturale orientata "Torre Salsa"
- (E10) - Verde di completamento della viabilità urbana

Zone delle Attrezzature e dei servizi:

Attrezzature pubbliche di interesse collettivo:

(F1) Attrezzature per l'istruzione:

- (An) - Asilo nido
- (Sm) - Scuola materna
- (Ie) - Scuola elementare
- (Im) - Scuola media dell'obbligo

(F2) Attrezzature di interesse comune:

- (Ch) - Religiosa
- (Ca) - Amministrativa
- (Cu) - Culturale
- (Cp) - Pubblici servizi
- (Co) - Sociale
- (Cc) - Giudiziaria e di ordine pubblico;
- (Cs) - Sanitaria ed assistenziale

(F3) Attrezzature a verde, per il gioco e lo sport

- (Va) - Verde pubblico attrezzato
- (Sp) - Verde attrezzato per lo sport
- (Pu) - Parco urbano
- (Ps) - Parco sub-urbano

(F4) Parcheggi

(F5) Aree speciali e servizi tecnologici:

- (Rc) - Distributore carburante
- (E) - Cabina Enel
- (De) - Depuratore
- (S) - Serbatoio idrico
- (Ci) - Area cimiteriale
- (Ap) - Autoparco
- (Mz) - Magazzino o deposito comunale
- (Wc) - Wc pubblici
- (Si) - Impianto di sollevamento liquami
- (D) - Discarica R.S.U.
- (Di) - Discarica inerti
- (Cr) - Centro rottamazione
- (Pc) - Area per protezione civile

Attrezzature ricettive:

- (Fa) - Aree per attività turistico-ricettive
- (Fb) - Aree per attività turistico ricettive all'aria aperta
- (Fc) - Aree per attrezzature a servizio delle attività turistico-ricettive (disattese)
- (Fd1) - Porto turistico-peschereccio
- (Fd2) - Verde attrezzato a servizio del porto turistico-peschereccio
- (Fe) - Attrezzature ed impianti per la fruizione del mare
- (Ff) - Attrezzatura turistica a servizio del mare e della riserva naturale Torre Salsa.

Oltre a tali zone territoriali omogenee nelle tavole 1/10.000 e 1/2.000 del P.R.G. 2001 sono individuate le aree soggette a particolari prescrizioni di tutela e salvaguardia e più specificamente:

- Incisioni e corsi d'acqua
- Area vincolata di particolare pregio archeologico e/o storico architettonico
- Sito archeologico
- Bene architettonico isolato
- Vincolo paesaggistico
- Vincolo idrogeologico
- Limite di arretramento dalla battigia

- Fascia di rispetto delle aree boscate
- Fascia di rispetto a protezione dei nastri stradali
- Fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua
- Limite di arretramento dal cimitero
- Limite di arretramento dal depuratore
- Limite di arretramento dalla discarica R.S.U. ed inerti
- Cave di sabbia
- Faglie
- Frane e/o corpo di frana per colamento
- Piana di esondazione
- Spiaggia in arretramento
- Spiaggia in avanzamento
- Erosione lineare accelerata: sulle sponde locali fenomeni di instabilità per erosione al piede
- Aree a rischio di frane di crollo nei litotipi gessosi
- Ruscellamento superficiale diffuso
- Zone soggette ad erosione
- Aree a pericolosità alta – Rocce coerenti
- Aree a pericolosità alta – Rocce pseudocoerenti
- Aree a pericolosità alta – Rocce incoerenti
- Aree in cui non è consentita la costruzione per uso civile

ART. 15

- ZONA A1 -

AREE URBANE DI VALORE STORICO AMBIENTALE

La zona "A" comprende le parti urbane di valore storico ambientale del nucleo antico del centro urbano di Siculiana e della frazione di Siculiana Marina composte da tessuti edilizi 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 parti integranti, per tali caratteristiche dei tessuti stessi.

Per le specifiche caratteristiche di degrado ambientale tali parti urbane possono definirsi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 457/78, "zone di recupero" per ognuna delle quali ne viene prescritta la redazione del piano particolareggiato di recupero all'interno del quale precisare le metodologie di intervento conservativo, di ripristino, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di sistemazione degli spazi esterni più opportune, in relazione alle caratteristiche del contesto e agli obiettivi di cui all'art. 2 della L.R. n. 70/76 e cioè:

- a) conservazione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale;
- b) recupero edilizio a fini sociali ed economici, anche applicando la legislazione regionale in materia nonché le leggi n. 1150/42 e n. 167/62.
- c) la permanenza degli attuali abitanti.

All'interno di tale piano dovranno altresì essere precisate le destinazioni d'uso degli edifici, analoghe a quelle attuali e degli spazi interni nonché quelle per l'utilizzo a finalità turistico ricettive salvaguardando i caratteri morfologici del patrimonio edilizio.

Prima della redazione del Piano Particolareggiato l'attività edilizia avviene secondo le norme contenute nel D.M. 2/4/68 e sono pertanto consentite operazioni di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria secondo la definizione degli interventi di cui all'art. 20 della L. R. n. 71/78.

Negli edifici di particolare pregio ambientale sui prospetti esterni e sui cortili, sugli androni e sulle

scale principali sono consentiti soltanto interventi di restauro e di risanamento conservativo. Gli infissi dovranno essere ripristinati con l'impiego delle stesse tipologie ed essenze di quelle originali. Qualora tutti gli infissi originali sono stati sostituiti, per analogia i nuovi dovranno essere dell'essenza e della tipologia tradizionale degli edifici circostanti.

Per particolari condizioni di degrado sono consentiti interventi di "consolidamento strutturale" per adeguamento alla vigente normativa antisismica, con parziali demolizioni di elementi portanti ed inserimento di nuove strutture portanti interne nell'assoluto rispetto del volume preesistente e di tutti gli elementi architettonici e decorativi delle facciate, della tipologia delle coperture a falde con coppi alla siciliana.

Al fine di assicurare le condizioni di stabilità al contesto strutturale di isolati interessati da particolari condizioni di degrado sono consentiti, in via eccezionale e nelle more della redazione del Piano Particolareggiato di cui sopra, interventi di ricostituzione di parti o porzioni di fabbricati crollati o le cui strutture perimetrali risultino fortemente lesionate.

Tali interventi, asseverati da accurate perizie geologico-tecniche, devono risultare indispensabili per arrestare il processo di degrado complessivo dell'isolato e per ripristinare condizioni di sicurezza conformi alla normativa antisismica vigente.

Per gli interventi di consolidamento strutturale e/o ricostituzione di parti di isolati interessati da particolari condizioni di degrado possono essere rilasciate singole concessioni, previo parere della Soprintendenza BB.CC.AA., con l'osservanza dei seguenti parametri:

- l'edificazione é subordinata alla ricostituzione delle precedenti condizioni altimetriche, volumetriche e formali rilevabili da documentazione fotografica, atti notarili e da perizie tecniche asseverate da precisi rilievi metrici. In caso di impossibilità di reperimento del materiale suddetto l'edificazione deve rispettare il preesistente allineamento stradale, l'altezza massima ed il numero dei piani non superiore a quelli degli edifici circostanti e/o dello stesso isolato. Il tutto nel rispetto della L. 2/2/74 n. 64.

Al fine di preservare le peculiarità morfologiche ed ambientali del tessuto insediativo, gli edifici ricadenti in tale zona dovranno avere copertura a falde con tegole a coppi siciliani e prospetti trattati con intonaco tradizionale del tipo Livigni, infissi a persiane in legno e coloritura con gradazioni del giallo da sottoporre all'esame dell'U.T.C. che predisporrà a tal uopo apposito "Piano del Colore".

Al fine di potenziare e favorire le attività commerciali nel contesto del centro storico e' consentita, nel rispetto delle caratteristiche storico-morfologiche ed ambientali, esclusivamente la realizzazione di "esercizi di vicinato" come definiti nel Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.).

ART. 16 **- ZONA A 2-**

EDIFICI E/O COMPLESSI CON CARATTERI STORICO-ARTISTICO E MONUMENTALI

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche-artistiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico.

Per essi è consentita la manutenzione ordinaria e il restauro e gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso devono essere compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo e gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i BB. AA. CC.

ART. 17
- ZONA B1 -
TESSUTI URBANI SATURI E DI COMPLETAMENTO

La zona "B1" comprende i tessuti della parte urbana edificata circostante il nucleo di antico insediamento del centro urbano di Siculiana e della frazione di Siculiana Marina costituiti dalle espansioni meno recenti degli stessi.

L'edificazione é subordinata alle seguenti norme:

Destinazioni d'uso:

sono analoghe a quelle attuali, con esclusione di attività nocive moleste ed inquinanti ed in dettaglio sono consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria;
- commercio e pubblici esercizi, con la realizzazione di "esercizi di vicinato" (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.), e di "medie strutture di vendita" (aventi superficie di vendita compresa tra 101 e 600 mq.).
- parcheggi ai piani terra o interrato;
- studi professionali;
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di I° o di II° categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie;
- servizi di quartiere;
- sedi di associazioni e circoli culturali
- residenze speciali per anziani e " *Casa di accoglienza*".
- cliniche private.

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- nuove costruzioni su aree libere;
- sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni

Parametri urbanistici:

valgono le disposizioni di cui all'art. 37 capo II della L.R. 19/72 e successive modifiche ed integrazioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 mc/mq per i lotti superiori a 200 mq;
- 9 mc/mq. per i lotti interclusi non superiori a 120 mq;
- 1000 mc. per i lotti interclusi compresi tra 120 e 200 mq.;

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è stabilita dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica ed in ogni caso non superiore a 11 mt.;
- il rapporto di copertura deve essere inferiore o uguale a 0,70 per i lotti interclusi superiori a 200 mq.;
- parcheggio pari al 10 % della volumetria costruita;
- gli eventuali distacchi tra edifici saranno definiti dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica; in tutti i casi va mantenuto l'allineamento sul fronte stradale degli edifici esistenti;

Prescrizioni particolari:

Al fine di preservare le peculiarità morfologiche ed ambientali del tessuto insediativo, gli edifici ricadenti in tale zona dovranno avere copertura a falde con tegole a coppi siciliani e prospetti trattati con intonaco tradizionale del tipo Livigni, infissi a persiane in legno e coloritura con gradazioni del giallo da sottoporre all'esame dell'U.T.C..

ART. 18
- ZONA B2 -
AREE URBANE DI COMPLETAMENTO E DI RECENTE FORMAZIONE
CON STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI OPERANTI

La zona "B2" costituisce nel suo complesso la parte edificata di recente insediamento ed in particolare i tessuti urbani interessati dai seguenti strumenti attuativi di pianificazione:

- Programma costruttivo per l'edilizia economica e popolare in c.da Capo zona C3 (I.A.C.P.) ex L. n. 457/78, (del. di C.C. n. 16 del 28/4/1979);
- Piano Particolareggiato delle zone C, (deliberazione di C.C. n. 40 del 19/8/1980);
- Programma costruttivo per l'edilizia residenziale pubblica in c.da Capo, (del. di C.C. n. 41 del 19/8/1980);
- Piano di lottizzazione della zona artigianale-residenziale in c.da Stazione, (deliberazione di C.C. n. 98 del 28/12/82);
- Piano di lottizzazione della zona C3 in c.da Capo, (deliberazione di C.C. n. 129 del 25/9/84);
- Programma costruttivo per la realizzazione di n. 20 alloggi di edilizia residenziale pubblica in contrada Stazione promosso dalla ditta Catanzaro Costruzioni, adottato con del. di C.C. n. 39 del 5/8/96 ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96 ed approvato con D.A. Territorio e Ambiente n. 1033 del 23/11/96 in variante allo strumento urbanistico;
- Programma costruttivo per la realizzazione di n. 38 alloggi di edilizia residenziale pubblica in contrada Cantamatino, di iniziativa comunale, su proposta delle Cooperative edilizie "La casa" e "La mia casa", adottato con del. di C.C. n. 52 del 2/10/96 ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96 ed approvato con D.A. Territorio e Ambiente n. 165/D.R.U. del 7/4/97 in variante allo strumento urbanistico.

L'edificazione in tali aree urbane é subordinata alle seguenti norme:

Destinazioni d'uso:

Le destinazioni d'uso consentite sono analoghe a quelle attuali, con esclusione di attività nocive moleste ed inquinanti ed in dettaglio sono consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria;
- commercio e pubblici esercizi, con la realizzazione di "esercizi di vicinato" (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.), e di "medie strutture di vendita" (aventi superficie di vendita compresa tra 101 e 600 mq.).
- parcheggi ai piani terra o interrato;
- studi professionali;
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di I° o di II° categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie;
- servizi di quartiere;
- sedi di associazioni e circoli culturali;
- residenze speciali per anziani;
- cliniche private.

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione;
- nuove costruzioni su aree libere *residenziali già precedentemente normate dai Piani esecutivi*;
- sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni

Parametri urbanistici:

Valgono le disposizioni di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici sopracitati con l'osservanza delle norme vigenti per le costruzioni in zona.

ART. 19

ATTREZZATURE DI QUARTIERE A SERVIZIO DELLE ZONE "A" e "B"

Le attrezzature di quartiere, definite dall'art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968, a servizio delle residenze delle zone A e B, tanto se ricadenti nelle predette zone che in prossimità delle stesse, sono così distinte:

- attrezzature scolastiche di quartiere;
- attrezzature di interesse comune di quartiere;
- attrezzature di verde di quartiere;
- attrezzature di parcheggio di quartiere.

Le modalità di intervento sono:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) ristrutturazione edilizia
- d) nuove costruzioni, ampliamento e/o sopraelevazioni di quelli esistenti
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

I parametri urbanistici edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura, in mancanza di questi il rapporto di copertura non sarà maggiore di 0,6; l'altezza massima, pari a quella degli edifici circostanti o di ml. 15,00; l'allineamento in prosecuzione di quelli preesistenti e seguiti nel piano o distacco minimo di ml. 10,00. Nelle aree destinate a verde sono ammesse piccole costruzioni di servizio con $I_f = 0,30$ mc/mq, altezza massima ml. 4,50.

Se le aree a verde sono destinate ad impianti sportivi coperti valgono i parametri delle altre attrezzature di cui sopra. Per la realizzazione di tali interventi devono essere rispettate le prescrizioni della relazione geologica allegata al piano.

Per le attrezzature scolastiche è consentita l'utilizzazione di aree dell'ampiezza minima inferiore a quella prescritta nella Tab. 2 dell'art. 2.1. del D.M. 18/12/75 recante " Norme Relative alla Edilizia Scolastica" e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 20

- ZONA C1 -

ESPANSIONE URBANA A DENSITA' MEDIO-BASSA

La zone "C1" comprendono le aree per l'espansione urbana a densità medio-bassa che sono strettamente integrate alla nuova definizione della struttura urbana di Siculiana. Tali zone sono destinate a residenze permanenti prevalentemente di iniziativa privata, mentre il 40 % delle stesse zone é destinato ad interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata).

Destinazioni d'uso:

Sono consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria;
- commercio e pubblici esercizi, con la realizzazione di "esercizi di vicinato" (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.), e di "medie strutture di vendita" (aventi superficie di vendita compresa tra 101 e 600 mq.).
- parcheggi ai piani terra o interrati;
- studi professionali;
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni

sanitarie;

- servizi di quartiere;
- sedi di associazioni e circoli culturali;
- residenze speciali per anziani;
- cliniche private.

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;
- sistemazioni di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni per interventi negli edifici esistenti;
- Prescrizioni esecutive;
- Piani Particolareggiati;
- Piani di lottizzazione convenzionata;
- Programmi costruttivi.

Parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità territoriale = 2,00 mc./mq.;
- superficie della lottizzazione non inferiore a 10.000 mq e comunque estesa ad un intero isolato;
- attrezzature e servizi degli isolati nella misura minima prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- distanza minima dai confini = ml. 5;
- l'altezza massima degli edifici è stabilita dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica ed in ogni caso non superiore a 11 mt.;
- gli eventuali distacchi tra edifici saranno definiti dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;
- parcheggio pari al 10 % della volumetria costruita;
- sono consentiti mq. 25 di costruzione accessoria in deroga alla superficie coperta, con destinazione box-autorimessa.

Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 2/4/1968 in sede di strumento attuativo.

ART. 21

- ZONA C2 -

ESPANSIONE URBANA A DENSITA' BASSA

Le zone "C2" comprendono le aree per l'espansione urbana a densità bassa che hanno funzione di completamento nella nuova definizione della struttura urbana di Siculiana. Tali zone sono destinate a residenze permanenti prevalentemente di iniziativa privata, mentre il 40% delle stesse zone é destinato ad interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata).

Destinazioni d'uso:

Sono consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria;
- commercio e pubblici esercizi, con la realizzazione di "esercizi di vicinato" (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.), e di "medie strutture di vendita" (aventi superficie di vendita compresa tra 101 e 600 mq.).
- parcheggi ai piani terra o interrati;
- studi professionali;
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie;

- servizi di quartiere;
- sedi di associazioni e circoli culturali;
- residenze speciali per anziani;
- cliniche private.

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;
- sistemazioni di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni per interventi negli edifici esistenti;
- Prescrizioni esecutive;
- Piani Particolareggiati;
- Piani di lottizzazione convenzionata;
- Programmi costruttivi.

Parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità territoriale = 0,60 mc./mq;
- superficie della lottizzazione non inferiore a 10.000 mq e comunque estesa ad un intero isolato;
- attrezzature e servizi degli isolati nella misura minima prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- distanza minima dai confini ml. 5;
- l'altezza massima degli edifici è stabilita dalle norme vigenti per le costruzioni in zona ed in ogni caso non superiore a 7,00 mt.;
- gli eventuali distacchi tra edifici saranno definiti dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;
- parcheggio pari al 10 % della volumetria costruita;
- sono consentiti mq. 25 di costruzione accessoria in deroga alla superficie coperta, con destinazione box-autorimessa.

Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 2/4/1968 in sede di strumento attuativo.

ART. 22
- ZONA C3 -

AREE PER RESIDENZA STAGIONALE A DENSITA' RADA

Le zone "C3" comprendono le aree di espansione destinate a residenze stagionale a densità rada. .

Destinazioni d'uso:

Sono consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria;
- commercio e pubblici esercizi, con la realizzazione di "esercizi di vicinato" (esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.), e di "medie strutture di vendita" (aventi superficie di vendita compresa tra 101 e 600 mq.).
- residenze speciali per anziani;
- pensioni, ristoranti e bar a conduzione familiare.

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;
- sistemazioni di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni per interventi negli edifici esistenti;

- Piani di lottizzazione convenzionata.

Parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità territoriale = 0,15 mc./mq;
- superficie della lottizzazione non inferiore a 10.000 mq ed estesa ad un intero isolato;
- attrezzature e servizi degli isolati nella misura minima prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- distanza minima dai confini è ml. 5
- l'altezza massima degli edifici è stabilita dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica ed in ogni caso non superiore a 7,00 mt.;
- gli eventuali distacchi tra edifici saranno definiti dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;
- parcheggio pari al 10 % della volumetria costruita. Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 2/4/1968 in sede di strumento attuativo.

ART. 23

- ZONA D -

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI, COMMERCIALI ED ESTRATTIVE

Comprende le parti del territorio destinate ad impianti per attività produttive artigianali, commerciali ed estrattive ed in particolare:

D1 - Area per attività artigianali ed industriali non nocive

D2 - Aree di insediamenti produttivi isolati

D3 - Aree per attività commerciali

D4 - Aree per attività estrattive.

Sono vietati gli insediamenti di attività lavorative moleste, dannose e inquinanti che non diano sufficienti garanzie di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti in materia.

Per ognuno degli interventi da realizzarsi nella zona D dovrà essere presentata un'impegnativa trascritta nella quale sia specificato:

- 1) ambito territoriale complessivo interessato all'attività produttiva;
- 2) le attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei processi di lavorazione;
- 3) il numero degli addetti previsti, compresi quelli eventualmente esistenti, ed il numero massimo raggiungibile;
- 4) la descrizione della natura delle scorie risultanti dalla lavorazione previste;
- 5) la specificazione di come si intende procedere alla depurazione e allo scarico degli stessi con descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intendono installare e quindi la dimostrazione di ottemperanza alle norme antinquinamento vigente in materia.
- 6) l'approvvigionamento idrico.

Tali zone sono suddivise nella sub-zone D1 - D2 - D3 - D4.

ART. 24

- ZONA D1 -

AREA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI NON NOCIVE

L'area per attività artigianali ed industriali non nocive, Piano Insediamenti Produttivi, "D1" é localizzata a Nord-ovest del Centro urbano lungo la vicinale Landro-Carlisi in prossimità della Strada provinciale Siculiana-Raffadali.

L'edificazione in detta sub-zona deve essere effettuata con le seguenti prescrizioni:

Destinazioni d'uso:

- artigianato produttivo;
- industrie non nocive;
- magazzini e locali per mostre solo se connessi alla produzione artigianale;
- depositi per il commercio all'ingrosso;
- depositi in genere;
- silos, rimesse, piazzali di ricovero per gli automezzi di trasporto;
- uffici per direzioni aziendali;
- residenza ordinaria pertinenziale all'attività;
- attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria.

Modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;
- sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Prescrizioni esecutive;
- Piani Particolareggiati;
- Piani per gli insediamenti produttivi;
- Lottizzazioni convenzionate: in dettaglio ai sensi dell'art. 15, comma 1, della L.R. n. 34/96 per iniziativa dei privati o di Consorzi di imprese artigiane, che dimostrino di avere la disponibilità del 51 per cento delle aree interessate.

Parametri urbanistici:

- Ai sensi del comma 2 del citato art. 15 della L.R. n. 34/96, nei piani di lottizzazione ed attuativi vengono stabiliti il rapporto di copertura, i distacchi dai confini e dalle strade nel rispetto del D.M. n. 1444/68, con l'indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,5 mc./mq.;
- rapporto di copertura: 40 % della superficie edificabile;
- superficie della lottizzazione estesa ad un intero isolato o di almeno mq. 10.000;
- numero max dei piani: PT o PS +PI°;
- altezza max ml. 10,00 per gli edifici destinati alla produzione e ml. 7,00 per edifici destinati ad altri usi;
- superfici per attrezzature nella misura non inferiore al 20 % (parcheggi, verde, servizi) oltre strade.

ART. 25

- ZONA D2 -

AREE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI

Parti del territorio comunale già occupate da insediamenti produttivi esistenti, dislocati prevalentemente in zona agricola o ai margini del centro abitato. Dette zone, ubicate tra la ss.115, lato monte, direzione Montallegro, e a sud-ovest del paese di Siculiana, non sono state adottate dalla Deliberazione commissariale n. 01 del 17\6\2003 e disattese dal Decreto n. 265 del 8\4\2005. Come indicato nello stesso decreto si è proceduto alla loro individuazione e localizzazione puntuale con il relativo ambito di pertinenza. La zona omogenea D2 estesa ai terreni limitrofi a tali insediamenti esistenti, dovrà essere debitamente valutata dal Comune in sede di controdeduzioni, tenuto conto anche della vicinanza con il centro abitato.

ART. 26

- ZONA D3 -

AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI

Zone stralciate dal Decreto n. 265 del 8\4\2005 e soggette a ristudio.

ART. 27
- ZONA D4 -
AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

In tutte le aree del territorio comunale, adibite ad attività estrattive esistenti, una volta esaurito il ciclo produttivo si dovrà procedere ai sensi della L. R. n. 127 del 09.12.1980 e successive modifiche ed integrazioni alla realizzazione di un progetto di recupero ambientale.
Potranno essere consentiti degli ampliamenti all'attività estrattive in conformità della normativa vigente, ad eccezione delle zone sottoposte a vincolo ai sensi delle leggi 1497/39, 1089/39 e 431/85.

ART. 28
- ZONA E -
ZONE AGRICOLE – AMBIENTALI

Nelle zone agricole-ambientali sono comprese:

- (E1) - Aree territoriali ad uso agricolo
- (E2) - Aree territoriali ad uso agricolo produttivo
- (E3) - Fascie agricole di tutela ambientale dei valloni
- (E4) - Aree agricole di coltura speciale
- (E5) - Aree di dissesto idrogeologico
- (E6) - Aree di interesse ambientale e/o paesaggistico
- (E7) - Aree boscate
- (E8) - Parco fluviale "Fosso delle Canne"
- (E9) - Riserva naturale orientata "Torre Salsa"
- (E10) - Verde di completamento della viabilità urbana

ART. 29
- ZONA E1 -
AREE TERRITORIALI AD USO AGRICOLO

Le aree territoriali ad uso agricolo sono le zone rurali ove sono consentiti:

- a) impianti tecnici per il ricovero del bestiame ed edifici rurali per la conservazione delle attrezzature agricole;
- b) edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo e residenziale anche per uso agriturismo secondo le seguenti modalità d'intervento e parametri urbanistici:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti da applicarsi a tutti quei fabbricati rurali segnalati da tutelare.
 - ristrutturazione edilizia con interventi all'interno e all'esterno degli edifici;
 - demolizioni e ricostruzioni;
 - nuove costruzioni:
 - indice di fabbricabilità fondiaria non maggiore di 0,03 mc/mq.;
 - altezza dei fabbricati non superiore a ml. 7,50;
 - numero dei piani: piano seminterrato + piano terra + un piano;
 - distacco dagli edifici minimo ml.10,00;

- distacco dai confini minimo ml.10,00;
- superfici minime mq. 5.000.

Il volume ricostruito o quello complessivo tra esistente ed ampliamento non può eccedere la cubatura derivante da tale indice.

In relazione all'”attività di agriturismo” si applicano le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 che consentono l'ampliamento dei fabbricati rurali per uso agrituristico fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi, nonché della L.R. 9/6/1994 n. 25.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definiti dalle presenti norme attraverso la comunicazione al Sindaco e l'autorizzazione; gli ampliamenti, sopralzi, demolizioni e ricostruzione di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, nonché i nuovi interventi, mediante Concessione Edilizia.

La concessione è gratuita, a norma dell'art. 9 della L.R. 10/77, quando il richiedente ha la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975 n. 153 oppure è nelle condizioni previste dall'art. 13 della stessa legge.

La concessione è onerosa in tutti gli altri casi.

ART. 30 **- ZONA E2 -** **AREE TERRITORIALI AD USO AGRICOLO PRODUTTIVO**

Nell'ambito delle zone E del P.R.G. e nelle aree contraddistinte dal simbolo E.2, ai sensi del comma 1° dell'art. 22 della L.R. 71/78 così come sostituito dall'art. 6 della L.R. 17/94, possono essere realizzati in dettaglio:

- a) depositi ed ambienti per la lavorazione, la prima trasformazione e la conservazione dei prodotti e zootecnici;
- b) ricoveri per animali domestici e di cortile;
- c) stalle per l'allevamento aziendale e/o interaziendale;
- d) usi di carattere industriale o di servizio connessi con la produzione agricola quali ad esempio mulini, frantoi, caseifici, ecc.;
- e) usi connessi allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali quali:
 - lavorazione pietre da taglio;
 - lavorazione di materiali lapidei per la produzione d'inerti;
 - lavorazione prodotti in argilla.

Nelle predette zone, ove non utilizzati a scopi agricoli (nel qual caso sono da applicare le norme di cui alla sub zona E.1) valgono i seguenti parametri urbanistici:

- lotto minimo per la realizzazione di impianti (complesso di edifici) e di manufatti (singolo edificio) destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali mq. 10.000;
- rapporto di copertura 1/10;
- altezza massima ml. 10.00;
- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal DPR n. 495/92;
- distacchi dai confini mt. 10.00;

- distacchi dai fabbricati non inferiore a mt. 20,00;
- parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata.

Il rifornimento idrico ed il trattamento dei reflui sarà studiato e realizzato secondo la normativa vigente.

I progetti, al fine di dimostrare il rispetto delle disposizioni di cui al comma 1° dell'art. 22 della L.R. 71/78 così come sostituito dall'art. 6 della L.R. 17/94 devono essere accompagnati da uno studio interdisciplinare (Business Plan) redatto da tecnici abilitati nel quale si evidenzia:

- 1) le aree di provenienza dei prodotti agricoli o zootecnici o le aree in cui sono allocate le risorse naturali, ubicate all'interno del territorio comunale nonché la superficie delle stesse (tali aree costituiscono il bacino di alimentazione dell'impianto o manufatto che si intende realizzare);
- 2) la potenzialità dei prodotti agricoli o zootecnici o di risorse naturali che può provenire dalle aree individuate nel punto 1);
- 3) la congruità qualitativa della tipologia dell'impianto o del manufatto previsto in progetto rispetto ai prodotti agricoli o zootecnici da lavorare o trasformare dalle risorse naturali da sfruttare.

Tale congruità sarà anche illustrata attraverso il Layout produttivo rapportato agli spazi di progetto;

- 4) congruità quantitativa degli spazi (superfici e altezze dei manufatti) previsti in progetto in rapporto alla potenzialità di cui al n. 2, tenuto conto di una riduzione (da dimostrare) in base ad una specifica indagine che quantifichi la più probabile quota di mercato che realmente potrà essere lavorata nell'impianto o manufatto in esame.

E' consentito inoltre la realizzazione di uffici, laboratori, sale di esposizione, etc., oltre che l'alloggio per il custode nella misura non superiore ad 1/10 della cubatura totale dell'impianto o del manufatto.

ART. 31 **- ZONA E3 -**

FASCIE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE DEI VALLONI

Tali zone comprendono le parti di territorio ricadenti nell'ambito di zone tutelate dalla L. 431/85 destinata ad attività agricole.

Destinazione d'uso:

- uso per edilizia rurale quali: depositi e magazzini;
- verde pubblico attrezzato.

Parametri urbanistici:

- l'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,03 mc/mq.
- l'altezza alla linea di colmo degli edifici non deve essere superiore a ml. 4,00.
- la distanza minima dai confini è di ml. 10.
- lotto minimo: mq. 5.000.

Modalità di attuazione:

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo così come definiti dalle presenti norme attraverso la comunicazione al Sindaco e l'autorizzazione; la ristrutturazione edilizia, gli ampliamenti, i sopralzi, demolizioni e ricostruzioni di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali. Nonchè i nuovi interventi ad uso per edilizia rurale, mediante Concessione Edilizia.

La concessione edilizia è subordinata al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali ai sensi dell'art. 7 della Legge 1497/39.

ART. 32
- ZONA E4 -
AREE AGRICOLE DI COLTURE SPECIALI

Nell'allegato Studio Agricolo Forestale sono riportate ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R. 71/78 le aree agricole del territorio comunale interessate da colture speciali.

ART. 33
- ZONA E5 -
AREE DI DISSESTO IDROGEOLOGICO

Sono costituite da aree caratterizzate da notevole impervietà e sottoposte al vincolo idrogeologico a norma dell'art. 1 del R.D. 30/12/1923 n. 3267.

In tali aree non sono consentite costruzioni e devono essere evitate manomissioni sensibili dell'attuale assetto morfologico, mentre sono consentiti interventi di piantumazione, salvaguardia delle essenze esistenti, interventi di rimboschimento e di consolidamento dei terreni.

ART. 34
- ZONA E6 -
AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E/O PAESAGGISTICO

Le aree di interesse ambientale e/o paesaggistico sono quelle che per specifici caratteri morfologici, di ambiente naturale, di visuali panoramiche concorrono alla qualità degli ambienti entro i quali tali aree sono inseriti costituendone parte integrante.

Date le specifiche peculiarità di tali aree non sono consentite manomissioni che possano alterare l'attuale assetto morfologico, mentre sono consentiti interventi di piantumazione e salvaguardia delle essenze esistenti.

Destinazione d'uso:

- uso per edilizia rurale residenziale, depositi e magazzini, ricoveri per animali domestici e di cortile.

Parametri urbanistici:

- l'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,03 mc/mq.
- l'altezza alla linea di colmo degli edifici non deve essere superiore a ml. 4,00.
- la distanza minima dai confini è di ml. 10.
- lotto minimo: mq. 5.000.

Modalità di attuazione:

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo così come definiti dalle presenti norme attraverso la comunicazione al Sindaco e l'autorizzazione; la ristrutturazione edilizia, gli ampliamenti, i sopralzi, demolizioni e ricostruzioni di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, nonché i nuovi interventi, mediante Concessione Edilizia.

La concessione edilizia è subordinata al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed

Ambientali ai sensi dell'art. 7 della Legge 1497/39.

Art. 35
- ZONA E7 -
AREE BOScate

Lo studio agricolo – forestale individua otto differenti superfici boscate distribuite su tutto il territorio comunale.

- Secondo le disposizioni dell'art. 10 della L.R. 13/99, così come modificato dall'art. 89 della Legge finanziaria della Regione Siciliana del 2001, nonché nell'art. 42 della L.R. n. 7/2003 nella tabella accanto alla superficie delle singole aree boscate in ettari, (che nella cartografia dello studio agricolo – forestale vengono denominate con numeri romani) viene riportata la relativa fascia di rispetto. In tale fascia sono consentiti interventi edilizi nelle zone A e B del P.R.G., mentre nelle altre zone è concessa deroga per la realizzazione di fabbricati con indice della zona E pari a 0,03 mc/mq.. Il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità edilizia è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto. Per le opere pubbliche, la densità fondiaria massima in deroga è consentita fino a 1,5 mc./mq..

AREA BOSCAT A	SUPERFICIE	FASCIA DI RISPETTO
- I C/DA - MAT ERANA	- 300.00.10	- 200,00
- II C/DA MAZZAM O	- 1.31.64	- 75,00
- III C/DA LI PIZZI	- 10.07.48	- 200,00
- IV VIADOTT O SS. 115	- 1.14.74	- 75,00
- V SICULIAN A MARINA	- 3.95.81	- 100,00
- VI C/DA GAREBICI	- 3.27.37	- 100,00
- VII VIVAIO FORESTA LE	- 2.87.01	- 100,00
- VIII TORRE SALSA	- 23.23.09	- 200,00

ART. 36
- ZONA E8 -
PARCO FLUVIALE FOSSO DELLE CANNE

Comprende l'ambito territoriale attraversato dal Fosso delle Canne ed è costituito dalle sub-zone "A" e "B".

La sub-zona A comprende il tratto che si sviluppa dalla foce al ponte della ferrovia per una ampiezza di 40 metri per entrambi gli argini ed il tratto che si sviluppa dal ponte della ferrovia al confine del territorio comunale per un'ampiezza di 25 metri per entrambi gli argini.

In tale sub-zona "A" sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione degli argini che non snaturino i caratteri ambientali del sito, piantumazione di essenze naturali compatibili ed adeguate ai luoghi, percorsi pedonali, piste ciclabili e per la corsa campestre, piazzole per la sosta ed il ristoro.

Nella sub-zona "B", oltre ai sopradetti interventi, e subordinatamente alla realizzazione delle opere di sistemazione degli argini, sono consentiti nella fascia dei 150 mt dalla battigia interventi per attrezzature mobili in materiale ligneo a servizio delle fruizioni del mare, nella zona rimanente piccole attrezzature per la ristorazione ed il tempo libero a servizio della fruizione del mare e del turismo.

In quest'ultima zona il lotto minimo non può essere inferiore a mq 5.000 con almeno il 20% di aree destinate al parcheggio ed il 30% a verde. L'indice di fabbricabilità territoriale è di 0,30 mc/mq e l'altezza massima non può superare i mt. 5,00.

Art. 37
- ZONA E 9 -
RISERVA NATURALE ORIENTATA TORRE "SALSA"

Il Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve Naturali, approvato con D.A. Territorio e Ambiente n. 970 del 10/6/91, ha individuato nel territorio del Comune di Siculiana la Riserva naturale orientata in C.da Torre Salsa ai sensi della legge n. 98/81 successivamente integrata dalla legge n. 14/88. Con D.A. Territorio e Ambiente n. 273/44 del 23/6/2000 è stata istituita la Riserva ed assegnata la gestione della stessa al WWF.

Nell'ambito delle zone interessate alla riserva sono consentite e salvaguardate le attività produttive e lavorative tradizionali ex art. 1 della L.R. n. 98/81.

Modalità di intervento

Nella Zona A della Riserva, così come individuata nella tav. di progetto 1:10.000, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 98/81 come sostituito dall'art. 6 della L.R. n. 14/88, sono consentiti interventi colturali, agricoli e silvopastorali, purché non in contrasto con la conservazione dell'ambiente naturale.

Nella Zona B (Pre-Riserva), zona a sviluppo controllato, allo scopo di integrare il territorio circostante nel sistema di tutela ambientale e promuovere la valorizzazione delle risorse locali, sono consentite attività artigianali, silvo-pastorali, zootecniche, e per la lavorazione dei relativi prodotti, nonché attività ricreative, turistiche e sportive, ai sensi dell'ultimo comma del citato art. 7 della L.R. n. 98/81 così come sostituito dall'art. 6 della L.R. n. 14/88 ed ai sensi della sentenza del C.G.A. Sicilia n. 309 del 31/10/95.

Ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 7 del 21/5/2003, all'interno della Zona B, nelle more dell'approvazione dei Piani di utilizzazione, è consentito, in deroga al Regolamento della Riserva, nei limiti della cubatura massima prevista per le zone E a verde agricolo, recuperare ed ampliare

gli immobili esistenti ai fini della realizzazione di attrezzature igienico-sanitarie ove inesistenti e di pertinenze nel rispetto del comma 3 dell'art. 7 della L.R. n. 98/81 e successive modifiche ed integrazioni.

Non é comunque consentita nell'area di pre-riserva la realizzazione di opere che alterino in modo significativo il paesaggio della pre-riserva stessa o che possano arrecare pregiudizio agli equilibri degli ambienti naturali della Riserva ai sensi dell'art. 9 L.R. n. 71 del 3/10/95, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 77 del 30/10/95.

Nell'ambito della Riserva sono vietate le attività che possano compromettere la protezione del paesaggio, degli ambienti naturali, della vegetazione, con particolare riguardo alla flora e alla fauna ed osservate le ulteriori prescrizioni contenute nell'art. 17 della L.R. n. 98/81, così come sostituito dall'art. 16 della L.R. n. 14/86.

Modalità di attuazione

Nell'area individuata come Riserva vigono le disposizioni contenute nel Regolamento di cui all'art. 6, 3° comma, della L.R. n. 98/91 così come sostituito dall'art. 4 della L.R. n. 14/88, che è stato adottato contestualmente al decreto di istituzione della riserva n. 273/44 del 23/6/2000 con l'individuazione dell'Ente cui é affidata la gestione della stessa e la statuizione degli obblighi dello stesso.

Ai sensi del 3° comma, dell'art. 22 della L.R. n. 98/81, come sostituito dall'art. 23 della L.R. n. 14/88, per le aree di pre-riserva, nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate nel decreto di istituzione della riserva, nonché del Regolamento della stessa, il Comune, entro 180 gg. dalla data del decreto istitutivo della riserva o del decreto approvativo del Regolamento, adotta "Piani di utilizzazione" finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui al citato art. 7 della L.R. n. 98/81 e successive modifiche.

I Piani di utilizzazione hanno la stessa efficacia dei Piani Particolareggiati così come le procedure di formazione, adozione e pubblicazione.

L'approvazione degli stessi é demandata al competente Ass/to Reg/le Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 98/81 e successive modifiche e dell'art. 12 della L.R. n. 71/78.

Sono comunque consentiti, tramite autorizzazione e/o concessione, i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti da applicarsi a tutti quei fabbricati rurali segnalati da tutelare.
- ristrutturazione edilizia con interventi all'interno e all'esterno degli edifici nel rispetto dei caratteri formali, strutturali ed architettonici originari.
- *ampliamento nella Zona B degli immobili esistenti ai fini della realizzazione di attrezzature igienico-sanitarie ove inesistenti e di pertinenze nel rispetto dei caratteri formali, strutturali ed architettonici originari, nei limiti della cubatura massima prevista per le zone E a verde agricolo.*

ART. 38

- ZONE F -

ZONE DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

Le zone delle attrezzature e dei servizi comprendono:

- le attrezzature pubbliche di interesse collettivo e cioè le attrezzature per l'istruzione, di interesse comune, a verde, per il gioco e lo sport ed i parcheggi;
- le aree speciali ed i servizi tecnologici;
- le attrezzature ricettive.

ART. 39

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO

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

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del Prg 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.

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. 40

- ZONA F1 -

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Comprende le aree destinate per l'istruzione dell'obbligo: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- (An) - Asilo nido
- (Sm) - Scuola materna
- (Ie) - Scuola elementare
- (Im) - Scuola media dell'obbligo

Le costruzioni ammesse, quali integrazione delle destinazioni di zona, sono:

- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi
- attrezzature per lo sport.

Le modalità di attuazione riguardano le procedure per opere pubbliche.

L'edificazione in tali zone è subordinata alle legislazioni vigenti per il tipo di attrezzatura.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone per l'istruzione dell'obbligo di cui al simbolo funzionale «I» (m, n, Ie, Im) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 4,00 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei piani particolareggiati 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. 41

- ZONA F2 -

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 Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- (Ch) - Religiosa
- (Ca) - Amministrativa
- (Cu) - Culturale
- (Cp) - Pubblici servizi
- (Co) - Sociale
- (Cc) - Giudiziaria e di ordine pubblico;
- (Cs) - Sanitaria ed assistenziale

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone con simbolo funzionale «C» (Ch, Ca, Cu, Cp, Co, Cc, Cs) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 1,50 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Le modalità di attuazione riguardano le procedure per opere pubbliche.

L'edificazione in tali zone é subordinata alle legislazioni vigenti per il tipo di attrezzatura.

Nell'ambito della formazione dei piani particolareggiati 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 di volta in volta 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. 42

- ZONA F3 -

ATTREZZATURE A VERDE, PER IL GIOCO E LO SPORT

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a verde, per il gioco e lo sport. Sono individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- (Va) - Verde pubblico attrezzato
- (Sp) - Verde attrezzato per lo sport
- (Pu) - Parco urbano
- (Ps) - Parco sub-urbano

- Verde pubblico attrezzato

Le aree classificate come verde pubblico attrezzato sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi e dei giardini urbani di quartiere.

Le costruzioni ammesse, quali integrazione della destinazione di zona, sono:

- attrezzature per il gioco dei bambini
- chioschi permanenti o provvisori
- vetrine
- tettoie
- pensiline o tende
- monumenti scultorei

- strutture precarie per il collocamento di mostre e simili
- attrezzature per lo sport.
- Verde Attrezzato per lo sport

Le aree per attrezzature sportive sono finalizzate ad ospitare tutte quelle attività, sportive e ricreative, all'aria aperta e non, che possono richiedere la realizzazione di impianti fissi e/o provvisori.

- Parchi urbani

Le aree classificate come parco urbano comprendono:

1 - Parco urbano denominato "Orto Medico" dove le opere ammesse, quali integrazioni delle destinazioni di zona, sono:

- piazzole attrezzate per il ristoro;
- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi;
- attrezzature per lo sport all'aperto;
- attrezzature di livello urbano quali lo stadio, la palestra coperta polivalente, la piscina comunale.
- piazza urbana polifunzionale per ristoro, esposizioni ecc..

2 - Parco del Castello Chiaramonte dove sono consentite esclusivamente opere di ripristino e/o restauro vegetazionale con riferimento ad essenze autoctone compatibili con le condizioni ambientali dell'area interessata.

Sono consentiti inoltre i seguenti interventi per attrezzare il parco:

- sistemazione della viabilità interna pedonale;
- piazzole attrezzate per il ristoro;
- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi.

- Parco sub-urbano

Tale zona comprende il Parco sub-urbano a valle del Castello dove sono consentiti interventi di consolidamento dei versanti e opere di ripristino e/o restauro vegetazionale con riferimento ad essenze autoctone compatibili con le condizioni ambientali dell'area interessata. *In sede di progetto esecutivo si dovrà tenere conto delle aree agricole coltivate i cui titolari hanno avanzato formale osservazione al PRG, già accolte, per il mantenimento dell'attività agricola e della relativa destinazione EI.*

Sono consentiti inoltre i seguenti interventi per attrezzare il parco:

- sistemazione della viabilità interna pedonale;
- piazzole attrezzate per il ristoro;
- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi
- aree di sosta per autoveicoli.

Nelle aree destinate per spazi pubblici attrezzati a verde, per il gioco e lo sport gli interventi si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Le modalità di attuazione riguardano le procedure per opere pubbliche.

L'edificazione in tali zone é subordinata alle legislazioni vigenti per il tipo di attrezzatura

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature a verde, per il gioco e lo sport è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 5,00 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei piani particolareggiati 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

ART. 43
- ZONA F4 -
ZONE PER PARCHEGGI

Comprende le aree destinate per parcheggi, ai sensi del D.M. 2/4/1968. n. 1444, individuate nelle tavole di piano con simbolo funzionale «P».

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg 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 1,50 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Le zone destinate ai parcheggi all'aperto a raso sono assoggettate alle seguenti prescrizioni:

- parcheggi per autoveicoli leggeri: 30 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di area di sosta effettiva;

- parcheggi per autoveicoli pesanti: 40 mq di verde alberato ogni 100 mq di area di sosta effettiva.

Nell'ambito della formazione dei piani particolareggiati 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.

ART. 44
AREE SPECIALI E SERVIZI TECNOLOGICI

Comprende le zone destinate ad attrezzature non normate dal DM 1444/68, pubbliche, di istituzioni di diritto pubblico e private ed aree destinate ad impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.). Sono individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- (Rc) - Distributore carburante
- (F) - Cabina Enel
- (De) - Depuratore
- (S) - Serbatoio idrico
- (Ci) - Area cimiteriale
- (Ap) - Autoparco
- (Mz) - Magazzino o deposito comunale
- (Wc) - Wc pubblici
- (Si) - Impianto di sollevamento liquami
- (E) - Discarica R.S.U.
- (Di) - Discarica inerti
- (Cr) - Centro rottamazione
- (Pc) - Area per protezione civile

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto e di progetto del Prg sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia.

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

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

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 attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature 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.

- Area cimiteriale

Tale area è normata dagli usi previsti dal D.P.R. 10/09/90 n. 285 e successive modificazioni e dal Regolamento locale approvato con delibera di C.C. nel 1997.

L'area di espansione del cimitero è individuata nei grafici del P.R.G. e la sua delimitazione è prescrittiva.

- Depuratore

Nel Comune di Siculiana è vigente il Programma di Attuazione della Rete Fognante (P.A.R.F.), approvato dall'Ass.re Reg.le Territorio ed Ambiente con D.A. n. 653 del 07/10/86 e pertanto il P.R.G. 2001 recepisce, sia per la organizzazione generale, che la localizzazione degli impianti ed attrezzature, il suddetto P.A.R.F. in ossequio alla Circolare dell'Ass.to Reg.le Territorio e Ambiente n. 21086 del 4/7/85.

Nella zona di rispetto del depuratore è proibita la costruzione di edifici residenziali, mentre è consentito il mantenimento degli edifici ad uso non residenziali esistenti.

Per le zone di espansione dell'abitato e di Siculiana Marina dovrà comunque essere redatto un aggiornamento del Programma di attuazione della rete fognante.

- Discarica rifiuti inerti

Nella tavola di PRG in scala 1:10.000 è individuata l'area per la discarica rifiuti inerti. Il progetto di iniziativa comunale prevede la realizzazione di una discarica di II^a categoria di tipo A per lo smaltimento dei rifiuti speciali inerti, secondo quanto previsto al punto 4.2.3.1. della Delibera del Comitato interministeriale del 27/7/84.

In tale discarica è possibile smaltire i rifiuti solidi inerti, classificati rifiuti speciali ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 915/82 e cioè: sfridi di materiale da costruzione e materiale provenienti dalla demolizione di costruzioni e da scavi; materiali ceramici cotti; vetri di tutti i tipi; rocce e materiali litoidi da costruzione.

L'impianto è ubicato a nord del centro abitato di Siculiana in un'area individuata catastalmente al foglio n. 22 partt. 52 e 158 adiacente la strada provinciale Raffadali-Siculiana, località Li Pizzi.

L'area dovrà essere occultata mediante barriera vegetale.

- Discarica rifiuti solidi urbani

Con D.A. n. 698/91 l'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente ha istituito la discarica sub-comprensoriale per R.S.U. in contrada Matarana al servizio dei Comuni di Siculiana, Montallegro e Cattolica Eraclea.

Comprende quali destinazioni d'uso ogni area, sede, fabbricato o pertinenza inerenti il sistema dei servizi relativi a discarica provvisoria rifiuti solidi urbani, stoccaggio di materiali ferrosi e rifiuti speciali, stoccaggio raccolta differenziata dei rifiuti urbani secchi, nell'area comunale.

Gli interventi sono soggetti alle disposizioni di cui al Decreto legislativo 05.02.1997 n. 22 (Decreto RONCHI) e ai provvedimenti del Commissario Straordinario per l'emergenza rifiuti.

L'area dovrà essere occultata mediante barriera vegetale.

Gli interventi dovranno attuare tutte le misure atte ad evitare l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee mediante opere atte a regimentare acque meteoriche di dilavamento dei piazzali, congrua impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio; eventuale realizzazione di bacini di contenimento.

Sono ammessi edifici connessi alle attività, realizzati con materiale di tipo prefabbricato ed amovibile per una superficie lorda massima di mq. 100 per ciascuna attività.

- Centro rottamazione

L'area per il centro di rottamazione è prevista in adiacenza al sito della discarica per rifiuti inerti.

In tale area è possibile depositare provvisoriamente i rifiuti della cosiddetta rottamazione, classificati rifiuti speciali ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 915/82 e cioè: carcasse di veicoli, residui ferrosi, elettrodomestici ecc. destinati al riciclaggio.

- Area per la protezione civile

L'area per la protezione civile è ubicata in c/da Vaccarino

- Servizi tecnologici

I servizi tecnologici comprendono ogni area, sede, fabbricato o pertinenza inerenti il sistema delle reti di utenza per gli insediamenti ed i servizi pubblici collettivi nell'area comunale, ecc. ed In particolare:

a) magazzini e depositi comunali

- autorimesse ed officine di servizio al trasporto pubblico (autoparco)

- aree di deposito e manutenzione strade, fognature, giardini etc.

b) impianti di raccolta delle reti di scarico

- stazioni di raccolta e depurazione dei liquami.

In caso di mancata autorizzazione da parte degli Enti preposti o di non utilizzazione delle "aree speciali" entro cinque anni dall'approvazione del P.R.G., le stesse mantengono la destinazione agricola "E" del P.R.G..

ART. 45

ATTREZZATURE RICETTIVE

Comprende le zone destinate ad attrezzature ricettive non normate dal DM 1444/68.

Sono individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

(Fa) - Aree per attività turistico ricettive

(Fb) - Aree per attività turistico ricettive all'aria aperta

(Fc) - *Attrezzature speciali a servizio delle attività turistico-ricettive: zone disattese e stralciate dal P.R.G..*

(Fd1) - Porto turistico-peschereccio

(Fd2) - Verde attrezzato a servizio del porto turistico-peschereccio

(Fe) - *Attrezzature ed impianti per la fruizione del mare: zone disattese e stralciate dal P.R.G..*

(Ff) - Attrezzatura turistica a servizio del mare e della riserva naturale Torre Salsa.

ART. 46

- Zona Fa -

AREE PER ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE

Sono le aree entro le quali è consentita l'edificazione di strutture alberghiere prevalentemente di iniziativa privata.

Sono consentiti i seguenti usi:

- attività alberghiera e turistico-ricettiva speciale;

- commercio e pubblici esercizi ai piani terra degli edifici;

- parcheggi ai piani terra o interrati;

- sale da ballo e cinematografiche all'aperto o al chiuso

- sistemazione a giardino;

- piscina al chiuso e all'aperto.

Le modalità di intervento previste sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;
- sistemazioni di aree per attività all'aperto.
- ampliamento di strutture alberghiere esistenti per almeno il 30% del volume attuale.

Gli strumenti attuativi sono:

- Singole concessioni per interventi negli edifici esistenti;
- Prescrizioni esecutive;
- Piani Particolareggiati;
- Piani di lottizzazione convenzionata.

I Parametri urbanistici cui si dovranno attenere gli interventi sono:

- indice di fabbricabilità territoriale (It) = 0,60 mc./mq.
- rapporto di copertura non superiore al 30% del lotto
- superficie della lottizzazione estesa ad un intero isolato: lotto minimo mq. 10.000;
- distanza minima dai confini è ml. 5
- l'altezza massima degli edifici è stabilita dalle norme vigenti per le costruzioni in zona ed in ogni caso non superiore a 7,00 mt. per un numero massimo di due piani;
- gli eventuali distacchi tra edifici saranno definiti dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;
- parcheggio pari al 20% della volumetria costruita. Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 2/4/1968 in sede di strumento attuativo.
- aree per il verde attrezzato non inferiori al 30% del lotto.

ART. 47

- Zona Fb -

AREE PER ATTIVITA' TURISTICO – RICETTIVE ALL'AREA APERTA

Sono le aree entro le quali sono consentiti "complessi ricettivi all'aria aperta", come definiti dalla L.R. n. 14/82, o complessi turistico-ricettivi.

I requisiti generali dei "Complessi ricettivi" dovranno rispondere all'allegato A) della predetta legge e potranno essere a tre o quattro stelle secondo la tabella di classificazione (allegato C) e con i criteri di classificazione di cui all'allegato B) delle predetta legge.

Per quanto concerne gli aspetti e i parametri urbanistici saranno rispettate le norme della predetta L.R. ed in particolare quelle degli artt. 1,2,3,9.

Ai sensi dell'art. 2 della predetta legge i "Complessi" del presente articolo costituiscono lottizzazione per "complessi insediativi chiusi ad uso pubblico" ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 78/71.

L'approvazione dei suddetti piani di lottizzazione é regolata dall'art. 14 della sopracitata L.R. n. 71/78.

Saranno inoltre rispettate le previsioni di cui alla tabella D) ed E) della L.R. n. 14/82.

E' vietata l'esecuzione di "Complessi ricettivi all'aria aperta" nelle fasce di rispetto indicate all'art. 15, lett.a, della L.R. n. 78/76 oltre che nella fascia di mt. 200 dalla battigia ai sensi della Legge 431/85 (Galasso).

Nelle zone "Fb" é consentito l'insediamento di strutture a servizio delle attività turistiche (impianti sportivi, acqua park, cinema e teatro all'aperto, discoteche ecc.) compatibili con la destinazione d'uso.

Ed inoltre sono consentiti i seguenti usi:

- commercio e pubblici esercizi ai piani terra degli edifici;
- parcheggi ai piani terra o interrati;
- sale da ballo e cinematografiche all'aperto o al chiuso
- sistemazione a giardino;

- piscina al chiuso e all'aperto.

Le modalità di intervento sono:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni;
- sistemazioni di aree per attività all'aperto.

Gli interventi si attuano per singole concessioni per interventi negli edifici esistenti e piani di lottizzazione convenzionata.

I Parametri urbanistici cui si dovranno attenere gli interventi sono:

- indice di fabbricabilità territoriale (It) = 0,30 mc./mq.
- rapporto di copertura non superiore al 20% del lotto
- superficie della lottizzazione estesa ad un intero isolato: lotto minimo mq. 20.000;
- distanza minima dai confini è ml. 10
- l'altezza massima degli edifici è stabilita dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica ed in ogni caso non superiore a 7,00 mt. per un numero massimo di due piani;
- gli eventuali distacchi tra edifici saranno definiti dalle norme vigenti per le costruzioni in zona sismica;
- parcheggio pari al 20% della volumetria costruita. Gli altri parametri urbanistici saranno fissati nel rispetto del D.M. 2/4/1968 in sede di strumento attuativo.
- aree per il verde attrezzato non inferiori al 40% del lotto.

ART. 48

- Zona Fc -

AREE PER ATTREZZATURE SPECIALI A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' TURISTICO – RICETTIVE

Zone stralciate dalla deliberazione commissariale di adozione e dal Decreto n. 265 del 8/4/2005, quindi soggette a ristudio.

ART. 49

- Zona Fd 1 -

PORTO TURISTICO - PESCHERECCIO

In tale area è consentito il completamento della struttura portuale di seconda categoria – classe 3 per l'attività connessa di iniziativa pubblica e/o privata. L'area, il cui perimetro è circoscritto ai moli di levante e ponente ed alla piazzetta esistente con annessa strada lungomare, è normata dall'apposito Piano Regolatore del Porto approvato ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 21/85, con deliberazione di C.C. n. 42 del 24/7/01 e con D.DIR. A.R.T.A. n. 1234 del 20/12/02.

ART. 50

- Zona Fd 2 -

VERDE ATTREZZATO A SERVIZIO DEL PORTO TURISTICO - PESCHERECCIO

In tale aree verdi, che sono a servizio del porto turistico-peschereccio, sono consentiti:

- chioschi permanenti o provvisori
- tettoie

- pensiline o tende
- strutture precarie per il collocamento di mostre e simili.

ART. 51

- Zona Fe -

ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA FRUIZIONE DEL MARE

Zone stralciate dal Decreto n. 265 del 8\4\2005, quindi normate dalla L.R. n. 78\76 art. 15 lett.a, con le ulteriori esplicitazioni riportate nella Circolare n. 9686 del 4\11\77 dell'Ass.to Reg.le allo Sviluppo Economico.

ART. 52

- Zona Ff -

ATTREZZATURA TURISTICA A SERVIZIO DEL MARE E DELLA RISERVA NATURALE DI TORRE SALSALSA

Zona stralciata dal Decreto n. 265 del 8\4\2005. In quest'area è consentito il mantenimento delle attuali opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, ferma restando la normativa che riguarda gli edifici preesistenti, e la costruzione del centro di accoglienza di iniziativa pubblica per i visitatori della riserva naturale Torre Salsalza mediante uno specifico progetto.

ART. 53

ZONE PER LA VIABILITA' E SPAZI DI SOSTA

Le tavole del Prg riportano le piazze e le strade esistenti, le strade da potenziare rispetto alla sezione attuale ed i nuovi assi stradali previsti.

In sede di progettazione esecutiva i tracciati della rete viaria potranno essere modificati rispetto a quelli indicati nelle tavole di Piano al fine di migliorare i risultati in termini di sicurezza e di funzionalità con un limite di tollerabilità di ml. 10 rispetto all'asse individuato.

La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.L. 30.04.1992 n. 285, dal relativo regolamento, nonché dalle successive modificazioni (D.Lvo 10/9/1993 n. 360), a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradale.

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane del C.N.R., 26.04.1978 e successive modificazioni;
- alle norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane del C.N.R., 26.04.1978, p.3-69 e successive modificazioni;

Sono ammesse deroghe alle norme UNI-CNR, previa approvazione da parte della Commissione edilizia, per:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

Le zone destinate ai parcheggi a raso sono assoggettate alle seguenti prescrizioni:

- parcheggi per autoveicoli leggeri: 30 mq. di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq. di area di sosta effettiva.

TITOLO IV: NORME PARTICOLARI

ART. 54

BENI ARCHITETTONICI ISOLATI E/O EDIFICI RURALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

Comprende gli immobili e i complessi edilizi isolati e presenti nel territorio agricolo con caratteristiche storiche e di valore architettonico ambientale.

È consentito la manutenzione ordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione interna; gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso compatibili oltre quelle propriamente agricole possono essere rivolte al soddisfacimento della crescente domanda di turismo rurale e di agriturismo, oltre che attraverso l'offerta di residenze turistiche anche con l'attivazione di attività complementari come la ristorazione e tutte quelle attività ludiche e del tempo libero che possono essere compatibili con la natura architettonica dei manufatti e con gli interventi di cui al precedente comma (maneggio, circoli ricreativi, associazioni culturali, scuola della natura, attività teatrali, ecc.).

Al fine della realizzazione delle attività di cui al precedente comma è possibile l'applicazione dell'art. 23 della Lr 71/78, ovvero «la realizzazione di ampliamenti fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi» con forme e materiali tradizionali anche non in aderenza dei fabbricati preesistenti; nel caso di aumento di cubatura gli interventi si attuano attraverso concessione edilizia.

Gli interventi debbono essere compatibili con la tutela dei manufatti storico-architettonici e di valore etno-antropologico e debbono prestare particolare attenzione alla salvaguardia ed alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso.

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

ART. 55

AREE VINCOLATE DI PARTICOLARE PREGIO ARCHEOLOGICO E/O STORICO ARCHITETTONICO

Sono le zone costituite dall'area archeologica sita in c.da Pietre Cadute e dall'area di pregio storico architettonico sita in C/da Torre Salsa ed entrambe delimitate dal "vincolo diretto" e dal "vincolo indiretto" ai sensi della Legge n. 1089 del 1/6/39 e secondo quanto stabilito nei decreti di vincolo dell'Ass.re Reg.le BB.CC.AA..

ART. 56

SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Il Prg 2001 dispone la tutela dei valori storico-culturali ed archeologici del territorio. Nelle aree e siti di interesse archeologico individuate nelle tavole di piano, tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Agrigento..

In ogni caso gli eventuali interventi edificatori non potranno superare i limiti di edificabilità previsti per le aree agricole normali.

ART. 57

ABBEVERATOI

Il Prg dispone la tutela degli abbeveratoi che costituiscono manufatti di interesse storico ed etno-antropologico. Sono pertanto vietati interventi di demolizione e di trasformazione che ne alterino le caratteristiche. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.

ART. 58

VINCOLO PAESAGGISTICO

Nell'ambito della fascia costiera (da Siculiana marina al limite ovest del territorio e sino ad oltre la foce del Platani, attraversando i territori di Montallegro, Cattolica Eraclea e Ribera) con D.A. BB.CC.AA. e della P.I. n. 7167 del 22/10/93 è stato istituito il vincolo ai sensi della L. 29/06/1939 n. 1497, e pertanto tali aree sono soggette al vincolo paesaggistico, con la tutela da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento.

ART. 59

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Sono le zone soggette a vincolo idrogeologico, individuate ai sensi del R. D. n. 3267/23. In dette zone sono consentiti esclusivamente quegli interventi rigorosamente conformi ai disposti legislativi di apposizione del vincolo idrogeologico. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste. In ogni caso gli eventuali interventi edificatori non potranno superare i limiti di edificabilità previsti per le aree agricole normali.

ART. 60

FASCIA DI PROTEZIONE STRADALE

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal DM 1404/68 e successive modifiche ed integrazioni.

All'interno di tali fasce non è consentita la edificazione ad eccezione di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per il ristoro ed impianti per la erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada e del relativo regolamento e nella L.R. 97/82.

ART. 61

VERDE DI ARREDO STRADALE

Le zone a verde di arredo stradale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di aiuole, alberature, piccoli giardini e verde ornamentale in genere.

La vegetazione già impiantata o da impiantare nelle aiuole spartitraffico deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in corrispondenza degli incroci e nei tratti in curva.

ART. 62

FASCIA DI RISPETTO DELLE INCISIONI E DEI CORSI D'ACQUA

Nelle fasce di rispetto delle incisioni e corsi d'acqua ai sensi del R.D. n° 523 del 25/7/1904 e

successive modifiche e integrazioni sono inibite attività edificatorie di qualsiasi tipo.

ART. 63

FASCIA DI RISPETTO DALLA BATTIGIA

Le aree della fascia costiera sono interessate dal vincolo ex art. 15 della L.R. n. 78/76 e dell'art. 1 della L. n. 431/85 e pertanto sono soggette agli indici e alle destinazioni d'uso consentite da tali norme con la tutela da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. di Agrigento.

ART. 64

FASCIA DI RISPETTO DEI BOSCHI

Per la definizione di bosco si rimanda a quanto stabilito nell'art. 4 della L.R. 06.04.1996 n° 16 e al Decreto presidenziale 8/2000. Per la edificazione all'interno dei boschi e delle fasce forestali si applica l'art. 10 della L.R. 06.04.1996 n° 16, come sostituito dall'art. 3 della L.R. n. 13 del 19/8/99 e modificato dall'art. 89 della L.R. n. 6 del 3/5/2001.

Sia per effetto dell'art. 1, lettera g, della L.R. 431/85 che per il comma 11° dell'art. 10 della L.R. 16/96, i boschi, le fasce forestali nonchè le aree soggette a rimboschimento sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497. *Si richiama a tal uopo il precedente articolo 35.*

ART. 65

TUTELA DEL VERDE IN AMBITO URBANO ED EXTRAURBANO

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, nonchè in quelli extraurbani, deve essere curato in modo speciale l'attuazione del verde pubblico e privato. In tutti i progetti per concessione gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati ed i progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.

ART. 66

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nell'ambito di detto perimetro, già individuato nel precedente P.R.G. e confermato dalla competente Commissione Provinciale di Vigilanza sui Cimiteri nella seduta del 01/02/89 relativa all'approvazione del progetto di ampliamento, vigono le limitazioni e le fasce di rispetto stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265 e 17.10.1937 n. 983; la legge 04.12.1956 n. 1428 e il DPR 10.09.90 n. 285.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e di restauro conservativo, senza aumento di volumetria o di superficie coperta. Una volta demoliti, per qualsiasi motivo, tali edifici non potranno più essere ricostruiti.

ART. 67

FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Le fasce di rispetto degli impianti di depurazione sono quelle previste dall'art. 46 della L.R. 15/05/86 n. 27 e prevedono il vincolo assoluto di inedificabilità.

La fascia di rispetto del depuratore locale è di mt. 100 dal perimetro dell'impianto, così come riportato nell'apposita tavola del Prg 2001.

ART. 68

FASCIA DI RISPETTO DELLA DISCARICA R.S.U.

La fascia di rispetto della discarica ha lo scopo di tutelare l'impianto di smaltimento per R.S.U.. All'interno della fascia di rispetto è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza di mt. 100, da misurarsi in proiezione orizzontale dalla recinzione esterna.

ART. 69

FASCIA DI RISPETTO DALLE ACQUE PUBBLICHE

Sono le fasce di rispetto dei Fiumi, Valloni e Torrenti inseriti nell'elenco delle acque pubbliche sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39 dalla L. 431/85 (Legge Galasso).

Gli interventi in dette fasce dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi dell'art. 7 della legge 1497/39 dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA..

Nelle suddette fasce é consentita l'edificabilità nella misura non superiore ai limiti di edificabilità previsti per le aree agricole normali (0,03 mc./mq.).

ART. 70

STRUTTURE DI SERVIZIO A LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI

Gli elettrodotti di alta e media tensione e le cabine primarie e secondarie sono elencate tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 29/9/64 n. 847 e della circolare illustrativa dell'art. 8 della legge 765/67, emanata dal Ministero LL.PP. in data 13/1/70.

Le opere edilizie relative alle cabine di distribuzione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita, nè nel rapporto di copertura.

In tutte le aree classificate dal Prg, ad eccezione di quelle di espansione, è consentita la costruzione a confine di cabine di trasformazione; le cabine possono, inoltre, essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Nelle aree di espansione, le cabine dovranno essere costruite ad

una distanza minima pari a mt. 10 sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione.

L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8,50 mt. salvo casi di maggior altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti all'approvazione della C.E.; è in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

TITOLO V°: MISURE DI SALVAGUARDIA

ART. 71

DEROGHE

I poteri di deroga previsti dalle presenti norme di attuazione possono essere esercitati nei casi di edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n. 1357 e dell'art. 7 della L.R. 11/4/81 n. 65.

L'autorizzazione della deroga é accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

ART. 72

NORMATIVA PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA

Il Comune di Siculiana è compreso tra i territori classificati sismici di II° categoria con grado di sismicità S = 9 é quindi sottoposto ai dettami della L. n. 64/74 ed alle prescrizioni del D.M. 16/1/96 recante "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare alle lettere C2 (altezza max dei nuovi edifici), C3 (limitazione dell'altezza in funzione della larghezza stradale), C4

(distanza fra gli edifici).

ART. 73

MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi della Legge 3.11.1952 n. 1902 con le modificazioni ed integrazioni di cui alle leggi nazionali 21.12.55 n. 1357, 20/7/1959 n. 615, 5/7/66 n. 517, 28/11/68 n. 1187, e delle leggi regionali 5/11/73 n. 38 e 27/12/78 n. 71, a decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del P.R.G. 2001, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia comunale, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione quando riconosce che tali domande siano in contrasto con il piano adottato.

A richiesta del Sindaco, e per il periodo suddetto, l'Autorità Regionale ordina la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano.

Alla misura di salvaguardia può farsi luogo quando si verificano i seguenti presupposti:

- a) il progetto presentato a corredo della domanda di concessione o di autorizzazione sia incompatibile con lo strumento urbanistico;
- b) la nuova disciplina urbanistica sia stata regolarmente adottata dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale;
- c) sia intervenuto il parere della Commissione Edilizia Comunale che specificatamente indichi gli elementi di contrasto.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme eventualmente in contrasto con il P.R.G. 2001 adottato, sono inapplicabili e comunque sospese, fino all'approvazione dello stesso.

ART. 74

RIFERIMENTO AGLI STUDI GEOLOGICO ED AGRICOLO-FORESTALE

Nella redazione degli strumenti attuativi previsti nel P.R.G. 2001 dovrà farsi riferimento allo studio geologico redatto dal Dott. Antonio Calamita e allo studio agricolo-forestale redatto dal Dott. Salvatore Camilleri propedeutici al presente P.R.G..

Le implicazioni geologiche ed agronomiche sulla progettazione dei detti strumenti urbanistici attuativi possono tuttavia essere approfonditi con ulteriori studi sulla materia.

ART. 75

ASSERVIMENTO DI AREA PER L'UTILIZZAZIONE EDILIZIA

Una volta asservita una determinata area per l'utilizzazione edilizia, l'area stessa non può più essere ritenuta disponibile per ulteriore edificazione ed il vincolo di asservimento deve essere osservato dai successivi proprietari, anche se non sia stato trascritto (l'obbligo di trascrizione è previsto dall'art. 36 della L.R. n. 71/78).

Il proprietario di un terreno può asservirlo a favore di un proprietario finitimo (aree contigue) che, a sua volta, intenda realizzare una cubatura maggiore di quella consentita dal suo solo terreno, e nella fattispecie occorre l'impegno del cedente verso la p.a. alla rinuncia ad utilizzare per sé la cubatura concessa al cessionario, tramite atto unilaterale di asservimento da trascrivere nei registri immobiliari.

Al fine di agevolare l'attività edilizia per l'attività agricola è consentito nelle zone "E" ai possessori di fondi rustici distribuiti in un raggio d'azione di mt. 400 di potere asservire gli stessi diversi terreni

per la realizzazione di maggiore cubatura concentrata in uno dei lotti di proprietà con rispetto dei parametri edilizi di cui alle citate zone "E".

ART. 76

VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO GIA' APPROVATE PER LA REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO TURISTICO

Sono organicamente inserite nel presente P.R.G. le varianti per la realizzazione di insediamenti produttivi di tipo turistico approvate ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000, individuate nelle tavole del P.R.G. n. 6/A in scala 1:10.000 e n. 8 in scala 1:2.000, ed in dettaglio:

*1) Progetto per un insediamento produttivo a fini turistici in Siculiana marina promosso dalla Ditta Marilleva s.r.l.. La variante è stata approvata con **deliberazione di C.C. n. 39 del 28/5/01** e dall'A.R.T.A. con D.A. n. 549/D.R.U. del 24/10/01;*

*2) Progetto per un insediamento produttivo a fini turistici in contrada Salsa in variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 10/2000, promosso dalla Ditta Ritempra s.r.l.. La variante è stata approvata dalla Conferenza di Servizi in data 24/9/02 e con **deliberazione di C.C. n. 3 del 22/1/03.** L'A.R.T.A. gruppo D.R.U. ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 64 del 23/9/02;*

*3) Progetto per un insediamento produttivo a fini turistici in contrada Pignolata promosso dalla Ditta Eutopos s.r.l.. La variante è stata approvata dalla Conferenza di Servizi in data 27/11/02 e con **deliberazione di C.C. n. 2 del 22/1/03.** L'A.R.T.A. gruppo D.R.U. ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 74845 del 11/11/02.*

Per tali progetti valgono i parametri edilizi ed urbanistici approvati in Conferenza di servizi e contenuti nelle citate deliberazioni di Consiglio comunale.

Agrigento 26\5\2005

*Il progettista
Arch. Gaetano Alletto*

SOMMARIO

TITOLO I°: Disposizioni generali

- ART. 1 - CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.**
- ART. 2 - EDIFICAZIONE ESISTENTE IN DIFFORMITA' CON IL P.R.G.**
- ART. 3 – EFFICACIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI**
- ART. 4 - FINALITA' DELLE NORME E PRESCRITTIVITA' DELLE TAVOLE DI P.R.G.**
- ART. 5 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G. 2001**
- ART. 6 PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.**

TITOLO II °: Attuazione del Prg

- ART. 7 STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG**
- ART.8 CONTENUTO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI E DEI PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**
- ART. 9 CONTENUTO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA E DELLE LOTTIZZAZIONI PER COMPLESSI INSEDIATIVI CHIUSI AD USO COLLETTIVO**
- ART. 10 MODALITA' PER LA EDIFICAZIONE DEGLI ISOLATI NEI PIANI ATTUATIVI**
- ART. 11 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI: CESSIONI DI AREE PER STANDARD**
- ART. 12 CONCESSIONE EDILIZIA**

TITOLO III: Disciplina d'Uso del Suolo

- ART. 13 DISPOSIZIONI GENERALI**
- ART. 14 DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**
- ART. 15 ZONA A1 -AREE URBANE DI VALORE STORICO AMBIENTALE**
- ART. 16 ZONA A2 - EDIFICI E/O COMPLESSI CON CARATTERI STORICO-ARTISTICO E MONUMENTALI**
- ART. 17 ZONA B1- TESSUTI URBANI SATURI E DI COMPLETAMENTO**
- ART.18 ZONA B2- AREE URBANE DI COMPLETAMENTO E DI RECENTE FORMAZIONE CON STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI OPERANTI**
- ART. 19 ATTREZZATURE DI QUARTIERE A SERVIZIO DELLE ZONE "A" e "B"**
- ART. 20 ZONA C1 -ESPANSIONE URBANA A DENSITA' MEDIO-BASSA**
- ART. 21 ZONA C2 -ESPANSIONE URBANA A DENSITA' BASSA**
- ART. 22 ZONA C3 -AREE PER RESIDENZA STAGIONALE A DENSITA' RADA**

ART. 23 ZONA D -ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI, COMMERCIALI ED ESTRATTIVE

ART. 24 ZONA D1 - AREA PER ATTIVITA' ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI NON NOCIVE

ART. 25 ZONA D2 - AREA DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI

ART. 26 ZONA D3 - AREA PER ATTIVITA' COMMERCIALI

ART. 27 ZONA D4 - AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

ART. 28 ZONA E - ZONE AGRICOLE - AMBIENTALI

ART. 29 - ZONA E1 -AREE TERRITORIALI AD USO AGRICOLO

ART. 30 - ZONA E2 -AREE TERRITORIALI AD USO AGRICOLO PRODUTTIVO

ART. 31- ZONA E3 - FASCIE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE DEI VALLONI

ART. 32 - ZONA E4 -AREE AGRICOLE DI COLTURE SPECIALI

ART. 33 - ZONA E5 -AREE DI DISSESTO IDROGEOLOGICO

ART. 34 - ZONA E6 - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E/O PAESAGGISTICO

ART. 35 - ZONA E7 - AREE BOSCADE

ART. 36 - ZONA E8 - PARCO FLUVIALE FOSSO DELLE CANNE

ART. 37- ZONA E 9 - RISERVA NATURALE ORIENTATA "TORRE SALSA"

ART. 38 - ZONE F - ZONE DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

ART. 39- ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE COLLETTIVO

ART. 40 - ZONA F1 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

ART. 41 - ZONA F2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ART. 42 - ZONA F3 - ATTREZZATURE A VERDE, PER IL GIOCO E LO SPORT

ART. 43 - ZONA F4 - ZONE PER PARCHEGGI

ART. 44 - AREE SPECIALI E SERVIZI TECNOLOGICI

ART. 45- ATTREZZATURE RICETTIVE

ART. 46 - Zona Fa - AREE PER ATTIVITA' TURISTICO - RICETTIVE

ART. 47 - Zona Fb - AREE PER ATTIVITA' TURISTICO – RICETTIVE ALL'AREA APERTA

ART. 48 - Zona Fc - AREE PER ATTREZZATURE SPECIALI A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' TURISTICO – RICETTIVE

ART. 49 - Zona Fd 1 - PORTO TURISTICO - PESCHERECCIO

ART. 50 - Zona Fd 2 - VERDE ATTREZZATO A SERVIZIO DEL PORTO TURISTICO - PESCHERECCIO

ART. 51 - Zona Fe - ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA FRUIZIONE DEL MARE

ART. 52 - Zona Ff - ATTREZZATURA TURISTICA A SERVIZIO DEL MARE E DELLA RISERVA NATURALE DI TORRE SALSA

ART. 53 - ZONE PER LA VIABILITA' E SPAZI DI SOSTA

TITOLO IV: NORME PARTICOLARI

ART. 54 - BENI ARCHITETONICI ISOLATI E/O EDIFICI RURALI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE

ART. 55- AREE VINCOLATE DI PARTICOLARE PREGIO ARCHEOLOGICO E/O STORICO ARCHITETTONICO

ART. 56- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

ART. 57 - ABBEVERatoi

ART. 58 - VINCOLO PAESAGGISTICO

ART. 59- VINCOLO IDROGEOLOGICO

ART. 60- FASCIA DI PROTEZIONE STRADALE

ART. 61- VERDE DI ARREDO STRADALE

ART. 62- FASCIA DI RISPETTO DELLE INCISIONI E DEI CORSI D'ACQUA

ART. 63- FASCIA DI RISPETTO DALLA BATTIGIA

ART. 64- FASCIA DI RISPETTO DEI BOSCHI

ART. 65- TUTELA DEL VERDE IN AMBITO URBANO ED EXTRAURBANO

ART. 66- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

ART. 67- FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

ART. 68- FASCIA DI RISPETTO DELLA DISCARICA R.S.U.

ART. 69- FASCIA DI RISPETTO DALLE ACQUE PUBBLICHE

ART. 70- STRUTTURE DI SERVIZIO A LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI

TITOLO V°: MISURE DI SALVAGUARDIA

ART. 71- DEROGHE

ART. 72 - NORMATIVA PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA

ART. 73- MISURE DI SALVAGUARDIA

ART. 74- RIFERIMENTO AGLI STUDI GEOLOGICO ED AGRICOLO-FORESTALE

ART. 75- ASSERVIMENTO DI AREA PER L'UTILIZZAZIONE EDILIZIA

**ART.76- VARIANTI ALLO STRUMENTO URBANISTICO GIA' APPROVATE PER LA
REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI TIPO TURISTICO**