

COMUNE DI MUSSOMELI

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

N.T.A. E R.E.

[approvato ai sensi dell'art. 1 del decreto dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, 6 Aprile 2010, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n° 71 del 27 Dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n° 186 del 19 Ottobre 2009 e n° 218 del 3 Marzo 2010]

Il Sindaco:

Il Progettista:
Stesura Definitiva
Arch. Ferdinando D'Angeri

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione
n. del
approvata dalla c.p.c. nella seduta
del al nn.

Consulenza Urbanistica:
Prof. Ing. Antonio Cerami

Studio di Massima:
Prof. Arch. Giocchino Lo Re

Publicato per giorni consecutivi,
dal al
mediante esposizione al pubblico presso il Palazzo Comunale
- Ufficio di Segreteria
Il Segretario Comunale

Restituzione grafica e digitalizzazione:
Arch. Francesco G. B. Ferla
Arch. Simona Anastase
Arch. Luigia Alcamo
Arch. Calogero Lio

Sostituisce:

Oggetto:
Norme Tecniche d'Attuazione

Scala:

Sostituito da:

Tavola:

P.6.

Aggiornamento:

Data:
05/01/2012

COMUNE DI MUSSOMELI

Provincia di Caltanissetta

PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme Tecniche di Attuazione

(approvati ai sensi dell'art.1 del Decreto dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente n.167 del 6 aprile 2010, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge Regionale n°71 del 27 dicembre 1978, in conformità ai pareri resi dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica con i voti n°186 del 19 ottobre 2009 e n°218 del 3 marzo 2010)

Indice		
	TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	
	CAPO I - Generalità	
Art. 1.	Applicazione del piano	4
Art. 2.	Norme generali	4
	CAPO II – Indici urbanistici	
Art. 3.	Descrizione degli indici urbanistici	4
Art. 4.	Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi	5
	TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO	
	CAPO I – Attuazione del piano	
Art. 5.	Modalità di attuazione del piano	6
Art. 6.	Intervento urbanistico preventivo	7
Art. 7.	Piani di lottizzazione	7
Art. 8.	Opere di urbanizzazione	7
Art. 9.	Intervento edilizio diretto	8
Art. 10.	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo	8
Art. 11.	Destinazione d'uso	8
	TITOLO III – ZONIZZAZIONE	
	CAPO I – Zonizzazione	
Art. 12.	Divisione del territorio comunale in zone	9
	CAPO II – Zone di uso pubblico e di interesse generale	
Art. 13.	Zone destinate alla viabilità	10
Art. 14.	Spazi di sosta, parcheggi in zone residenziali o destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale	12
Art. 15.	Zone a verde pubblico	13
Art. 16.	Zone a verde pubblico di interesse locale	14
Art. 17.	Zone a verde pubblico di interesse generale	14
Art. 18.	Zone per attrezzature urbane di interesse locale	16
Art. 19.	Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale	17
	CAPO III – Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale	
Art. 20.	Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale	20
Art. 21.	Zona omogenea storica "A"	20
Art. 22.	Zona omogenea di completamento "B"	22
Art. 23.	Zone omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C"	24
Art. 23.bis.	Zone normate da piani di lottizzazione convenzionati esecutivi	25
Art. 24.	Zona normata da prescrizioni esecutive	25
Art. 24.bis.	Zone normate da piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare	26
Art. 25.	Arredo urbano	26
Art. 26.	Zone dei nuclei delle residenze suburbane	26
	CAPO IV – Zone produttive	

Art. 27.	Zone omogenee agricole "E"	29
Art. 28.	Zone omogenee degli insediamenti industriali esistenti "D1"	33
Art. 29.	Zone omogenee degli insediamenti industriali, artigianali e tecnico-commerciali esistenti "D2"	33
Art. 30.	Zone omogenee da destinare a nuovi insediamenti per la piccola industria, l'artigianato e le attività tecnico-commerciali "D3"	34
Art. 31.	Zone omogenee da destinare a nuovi insediamenti per attività industriali e tecnico-commerciali di stoccaggio per la distribuzione "D4"	36
	CAPO V – Zone a vincolo speciale	
Art. 32.	Zone dei boschi e delle aree boscate	37
Art. 32.bis.	Sito di Interesse Comunitario e Zona a Protezione Speciale [SIC/ZPS]	37
Art. 33.	Vincolo idrogeologico	38
Art. 34.	Zone a vincolo paesaggistico	38
Art. 34.bis.	Piano territoriale paesaggistico della provincia di Caltanissetta [PTPCL]	39
Art. 34.ter.	Area di notevole interesse pubblico, Castello Manfredonico e zone circostanti	39
Art. 35.	Zone a vincolo cimiteriale	39
Art. 36.	Zone di tutela geologica	39
Art. 36.bis.	Zone soggette alle prescrizioni dei piani per l'assetto idrogeologico	40
	TITOLO IV – PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	
	CAPO I – Prescrizioni particolari	
Art. 37.	Fabbricati da demolire	40
Art. 38.	Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati	41
Art. 39.	Norme di particolare tutela per aree indiziate d'interesse archeologico	41
Art. 39.bis.	Studio agricolo-forestale	41
	CAPO II – Disposizioni transitorie e finali	
Art. 40.	Negozi	41
Art. 41.	Strade locali esistenti al momento di adozione del p.r.g. e loro modifiche	42
Art. 42.	Norme transitorie	42
Allegati		
	Tabella allegata all'art.13.4.	43
	Tabella allegata all'art.14.3.	44

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità

Art. 1. - Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967, n.765, e della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71 la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme, fermo restando che l'eventuale entrata in vigore di nuove leggi in materia urbanistica prevarrà sulle stesse.

Art.2. - Norme generali

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni d'uso e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II - Indici urbanistici

Art. 3. - Descrizione degli indici urbanistici

3.1.- L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici di cui ai seguenti commi:

3.2.- St = Superficie territoriale. Per superficie territoriale (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale I_t e U_t), si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento (S_m) di cui al seguente comma 3.6., comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni C, D, di cui all'articolo 13 delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G. internamente all'area, purchè classificate di tipo E, F, G, all'articolo 13 delle presenti norme. La superficie territoriale (St) si misura in ettari (ha.), $1ha.=10.000mq.$.

3.3.- Sf = Superficie fondiaria. Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria I_f e U_f) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St , deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primarie S_1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S_2 . La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento. La superficie fondiaria (S_f), come i lotti costituenti minima unità d'intervento, si misura in metri quadrati (mq.).

3.4.- S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq.), meglio elencate all'art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847, integrata dall'art. 44 della legge 22

ottobre 1971, n. 865 e dall'art. 26-bis della legge 28 febbraio 1990, n. 38, comprende le aree destinate a:

3.4.1.- strade classificate E, F, G, all'articolo 13. delle presenti norme;

3.4.2.- spazi di sosta e parcheggio;

3.4.3.- verde primario;

3.4.4.- attrezzature ed impianti a rete di cui al successivo articolo 8.1..

3.5.- S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq.), a norma del punto 2° del V° comma dell'articolo 28 della Legge Urbanistica vigente, comprende le aree di cui all'articolo 8.2. delle presenti norme, meglio definite all'articolo 44, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato con l'art. 17-bis, legge n. 441/1987.

3.6.- Sm = Superficie minima d'intervento (mq.), area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

3.7.- Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (Superficie coperta [misurata come da Regolamento Edilizio] / Superficie fondiaria), riferito a tutte le opere edificate (%).

3.8.- It = Indice di fabbricabilità territoriale, esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale **St (mc./ha.)**.

3.9.- If = Indice di fabbricabilità fondiaria, esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria **Sf (mc./mq.)**.

3.10.- Ut = Indice di utilizzazione territoriale, esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale **St (mq./ha.)**.

3.11.- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria **Sf (mq./mq.)**.

3.12.- VI = Indice di visuale libera, (vedi art. 36 del Regolamento Edilizio).

3.13.- Ip = Indice di piantumazione, indica il numero delle piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la specificazione delle essenze. In tutte le zone edificabili, in casi di nuove costruzioni, dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione ed in forma definitiva, nuove alberature d'alto fusto nella misura minima di una pianta ogni mq 100 di superficie fondiaria, oltre ad arbusti nella misura minima di due gruppi ogni mq 100 di superficie fondiaria (del lotto). Le alberature d'alto fusto e gli arbusti di cui sopra, dovranno essere autoctone, appartenere ad essenze rilevanti dal punto di vista naturalistico, paesaggistico e caratterizzanti il paesaggio storico-rurale locale,. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare degli spazi alberati unitari, o comunque opportunamente collegati fra loro in rapporto ai fabbricati ed alle viste relative.

Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

4.1.- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, **It** e **Ut**, si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico ai sensi degli articoli 5 e 6 delle presenti norme.

4.2.- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, **If** e **Uf**, si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazione approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

4.3.- Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria, **If** e **Uf** specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

4.4.- Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

4.5.- Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico, in generale, e sia nelle zone di nuova edificazione (zone territoriali omogenee "C"), che in quelle di completamento (zone territoriali omogenee B), si applica il criterio della visuale libera per il distacco fra gli edifici e parte di essi. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area d'intervento, esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml. 3 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di urbanizzazione secondaria, misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza degli aggetti. Nei casi sopradetti, lungo il perimetro della zona d'intervento, tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risulterà dall'applicazione della norma generale di regolamento edilizio.

4.6.- Nelle zone territoriali omogenee "B" l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 3519.

4.7.- Nel caso di intervento diretto, la superficie **Sf** corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - Attuazione del piano

Art. 5. - Modalità di attuazione del piano

5.1.- Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto, come specificato per ciascuna zona nelle presenti norme.

5.2.- L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone omogenee "C", "D3", "D4", nonché nelle altre zone per le quali ne è fatta esplicita richiesta nelle presenti norme.

5.3.- Nelle zone omogenee "A" e "B" sono consentiti sia l'intervento edilizio diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo, nei limiti fissati dai successivi articoli 21., 22..

Art. 6. - Intervento urbanistico preventivo

6.1.- Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica, ovvero in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima d'intervento fissata nelle norme delle varie zone.

6.2.- In esecuzione del disposto dell'art. 2, comma 1 e 2, legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, il presente P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

Art. 7. - Piani di lottizzazione

7.1.- Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme d'attuazione.

7.2.- L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967, n.765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante: la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, o la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.

7.3.- Il contenuto della convenzione è quello fissato all'art. 85 del Regolamento Edilizio.

Art. 8. - Opere di urbanizzazione

8.1.- Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la rete telefonica, la pubblica illuminazione, il verde (cosiddetto primario), e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, ai sensi e per gli effetti dell'art 26-bis, comma 1, legge 28 febbraio 1990, n. 38.

8.2.- Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, religiose e sanitarie, ivi ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al

riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.

8.3.- Le opere di urbanizzazione indotta costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura; di adduzioni idrica e gas; le linee elettriche; le attrezzature viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, etc..

8.4.- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta afferente l'area da lottizzare sono a carico dei lottizzanti. Mentre, all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal comune ai sensi dell'art. 41 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente, però, alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977.

Art. 9. - Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione di edificare, nei modi e nei termini prescritti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dalle leggi regionali vigenti in materia.

Art. 10. - Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

10.1.- L'utilizzazione degli indici **If** e **It**, **Uf** e **Ut** corrispondenti ad una determinata superficie (**Sf** o **St**), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di edificare sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (**Sf** o **St**) debbono essere vincolate in tale senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

10.2.- In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione di edificare sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 11. - Destinazione d'uso

11.1.- La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

11.2.- Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

11.3.- Per la variazione della destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme del successivo art. 38..

TITOLO III - ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zonizzazione

Art. 12. - Divisione del territorio comunale in zone

12.1.- Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

1) Zone pubbliche e di interesse generale:

- zone destinate alla viabilità;
- zone a verde pubblico;
- zone per attrezzature urbane di interesse locale;
- zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. "F").

2) Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale:

- zone territoriali omogenee storiche "A";
- zone territoriali omogenee di completamento "B";
- zone territoriali omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C";
- zone normate da piani di lottizzazione esecutivi;
- zone normate da Prescrizioni Esecutive ex art. 2, comma 1 e 2, legge reg. n. 71/1978;
- zone normate dai piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare.

3) Zone produttive:

- zone territoriali omogenee agricole, "E";
- zone territoriali omogenee degli insediamenti industriali esistenti, "D1";
- zone territoriali omogenee degli insediamenti industriali, artigianali e tecnico-commerciali esistenti, "D2";
- zone territoriali omogenee da destinare a nuovi insediamenti per la piccola industria, l'artigianato e le attività tecnico-commerciali, "D3";
- zone territoriali omogenee da destinare a nuovi insediamenti per attività industriali e tecnico-commerciali di stoccaggio per la distribuzione, "D4".

4) Zone a vincolo speciale:

- 1) zone soggette a prescrizioni particolari derivanti dal piano territoriale paesaggistico della provincia di Caltanissetta;
- 2) zone a vincolo paesaggistico;
- 3) zone di interesse archeologico;
- 4) zone facenti parte di piani di gestione di siti natura 2000;
- 5) zone dei boschi e delle aree boscate;
- 6) zone a vincolo idrogeologico;
- 7) zone a vincolo cimiteriale;
- 8) zone di tutela igienico-sanitaria gravate da vincolo di inedificabilità assoluta;
- 9) zone di tutela geologica;
- 10) zone soggette a prescrizioni particolari derivanti dai piani per l'assetto idrogeologico.

12.2.- Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II - Zone di uso pubblico e d'interesse generale

Art. 13. - Zone destinate alla viabilità

13.1.- Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade;
- i nodi stradali;
- i parcheggi;
- le distanze e le fasce (aree) di rispetto (D.l. 1° aprile 1968, n.1404);
- le aiuole spartitraffico.

13.2.- L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

- Il Genio Civile di Caltanissetta con parere n.35/2004 del 13.10.2004, ex art.13 L. 64/74 sulla redazione esecutiva del prg di Mussomeli, delle norme tecniche d'attuazione e del regolamento edilizio, per le previsioni di nuova viabilità stradale, atteso che i tracciati indicati nelle cartografie sono da considerarsi generalmente prescrittivi, il relativo parere è, di conseguenza, generico e non esaustivo.
- Il parere definitivo sarà rilasciato quando saranno prodotti i relativi studi di fattibilità geologica e geotecnica sulla scorta di apposite previsioni progettuali che dovranno definire i tracciati planimetrici definitivi, le sezioni tipologiche trasversali, i profili longitudinali, ai sensi del D.M.Min.LL.PP.11.03.1988.
- Il DDG d'approvazione n.167 del 06.04.2010 disattende tutta la viabilità di previsione in assenza di una loro certa attuabilità. Si rileva, tuttavia, che la prescrizione relativa alla viabilità di previsione di prg, riguarda tutta la viabilità di piano ad esclusione di quella che, coincide con tracciati esistenti e cartograficamente individuati o già oggetto di pianificazione approvata e comunque non espressamente escluse in ragione delle motivazioni espresse nel parere del Genio Civile di Caltanissetta n.35/2004 del 13.10.2004.
- Per la viabilità a servizio delle attrezzature urbane d'interesse locale normate dal D.l. 2 aprile 1968, n.1444, dalla L.R. 16 maggio 1978, n.8, dalla L.R. 16 settembre 1979, n. 214, delle attrezzature pubbliche di interesse generale normate dal D.l. 2 aprile 1968, n.1444, delle zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. "F"), dei parcheggi, si potrà, comunque, procedere mediante il mantenimento delle previsioni del prg, purchè tale viabilità sia coincidente con tracciati cartograficamente individuati e rilevabili sia dalla carta tecnica di base, sia dall'ortofoto, sia dalle foto aeree della zona.
- Per le altre previsioni, comunque non rientranti tra quelle escluse dall'Ufficio del Genio Civile di Caltanissetta, che si rendessero attuabili, l'amministrazione comunale potrà procedere mediante l'approvazione della progettazione preliminare e/o definitiva nelle forme di legge.

13.3.- Le strade sono classificate come segue (D.l. 1° aprile 1968, n.1404):

- **C: Strade primarie** (D, ex D. Lgs. 30.04.1992, n.285), con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purchè distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.; le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 30,00.
- **D: Strade secondarie** (E, ex D. Lgs. 30.04.1992, n.285), con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 metri; le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di m. 30, 20 e 10 rispettivamente fuori e dentro del perimetro dei centri abitati.
- **E: Strade locali** (F, ex D. Lgs. 30.04.1992, n.285), con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m. 10 e 7 rispettivamente fuori e dentro il perimetro dei centri abitati.
- **F: Strade interne** (F, ex D. Lgs. 30.04.1992, n.285), con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. Le "sezioni tipo" relative sono indicate nelle tavole di P.R.G.. Per le strade residenziali a fondo cieco e non, che servono più di mc. 10.000, la sezione minima, se non indicata nei grafici di P.R.G., non potrà essere inferiore a m. 7,10, di cui 5,60 riservati ad unica carreggiata con numero due corsie autoveicolari ciascuna da m. 2,80 e m.1,50 riservati a numero due marciapiedi ciascuno di m. 0,75.
- **G: Ciclabili, pedonali, marciapiedi**, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50. La sezione minima delle pedonali, è di m. 1,50, per sezioni maggiori multipli di m. 0,75; la sezione minima dei marciapiedi di m. 0,75.

13.4.- Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o soppressi quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata all'art.13.4. in coda alle n.t.a.. Sono fatte salve distanze delle costruzioni diverse da quelle della tabella allegata purché espressamente previste dalle tavole di piano e dalle presenti norme.

13.5.- I nodi stradali sono i nodi di confluenza di due o più strade.

13.6.- I parcheggi pubblici della rete stradale principale, primaria e secondaria sono riportati nelle tavole di P.R.G..

13.7.- In sede di progettazione della rete stradale principale e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

13.8.- Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata, ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentito, nel rispetto delle norme di cui alla legge regionale 5 agosto 1982, n. 97 e dei Decreti Assessore regionale per l'industria 25 gennaio 1984, n. 180 e 22 dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23 gennaio 1988, Parte I, n. 5), la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai commi precedenti per gli accessi alle sedi stradali.

13.9.- Fuori dai centri abitati, la distanza da rispettare dal confine stradale nell'aprire canali, fossi e nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a m. 3.

13.10.- Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a quelle appresso indicate per ciascuna delle categorie di strada riportata nei grafici di P.R.G. ed a secondo se trattasi di strade interne o esterne ai centri abitati:

13.10.1.- fuori dai centri abitati: m. 3,00 per le strade di cat. B, C, D ed E;

13.10.2.- all'interno dei centri abitati: m. 1,00 per le strade di cat. B, C, D ed E.

13.11.- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo e comunque non inferiore a m. 6,00.

13.12.- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad un metro sul terreno non può essere inferiore a m. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

13.13.- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad un metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al precedente comma, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

13.14.- Il limite delle fasce di rispetto riportato nei grafici di piano equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona e nei grafici di piano.

13.15.- Le aiuole spartitraffico dovranno avere orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebra del tipo catarifrangente. La vegetazione da impiantare e /o impiantata nelle stesse deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci e sui tratti in curva.

Art. 14. - Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

14.1.- Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella, di cui al successivo comma 14.3., come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui ai nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.

14.2.- Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicate graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma.

14.3.- Le loro caratteristiche progettuali sono riportate nella tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria, allegata all'art.13.4. in coda alle n.t.a..

14.4.- Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41-sexies della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo dichiarazione all'atto del rilascio della concessione di edificare.

14.5.- Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

14.6.- Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A" e "B"), la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41-sexies della legge urbanistica modificata.

14.7.- Dotazione minima di parcheggi pertinenziali per il settore e le attività commerciali. La programmazione urbanistica riferita al settore commerciale così come definita dal titolo III, art.5, della legge regionale n. 28/99 e dal D.P.R.S. 11 luglio 2000, nonché le attività commerciali in generale, siano esse esercizi di vicinato all'interno delle zone territoriali omogenee residenziali, che esercizi commerciali all'interno delle zone territoriali omogenee "D", dove questi siano previsti, devono essere adeguate alla dotazione minima di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.16 del succitato D.P.R.S. 11 luglio 2000 e al comma 3 della circolare esplicativa del 6 giugno 2005, n.6 dell'Assessorato della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca.

Art. 15. - Zone a verde pubblico

15.1.- Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.

15.2.- Tali zone si suddividono in zone a verde pubblico d'interesse locale e di interesse generale.

15.3.- In ambedue le zone di cui al comma precedente sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè le attrezzature elencate rispettivamente ai successivi articoli 16 e 17.

15.4.- Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che devono essere, però, di uso pubblico.

15.5.- Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.

15.6.- Per ottenere la concessione e/o la autorizzazione edilizia le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

Art. 16. - Zone a verde pubblico di interesse locale

16.1.- Le zone a verde pubblico di interesse locale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini di quartiere.

16.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazione della destinazione di zona, sono esclusivamente: attrezzature per il giuoco dei bambini e dei ragazzi, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre, chioschi, provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende provvisori e smontabili in qualunque momento; nei casi di cui sopra -a dismissione avvenuta- vi è l'obbligo di ripristinare i luoghi ante intervento urbanistico diretto e/o riqualificarli come parte integrante della zona a verde pubblico di interesse locale, così come definita dall'art.16., comma 1..

16.3.- Si applica l'articolo 15., commi 4., 5., 6., nonché l'art.17., comma 6., 7., 8..

16.4.- In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, Sm., coincidente con le aree predeterminate graficamente sugli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:

- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq./mq.;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = 1,70 mq./100,00 mc. di Sm., ed art. 14.;**
- c.)- **H = altezza massima = ml. 4,50;**
- d.)- **VI = indice di visuale libera = 1;**
- e.)- **Q = rapporto massimo di copertura = 2,5%;**
- f.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

Art. 17. - Zone a verde pubblico di interesse generale

17.1.- Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F"), sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.

17.2.- Le costruzioni ammesse, esclusivamente quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo 16.2. e relative prescrizioni, nonché attrezzature per lo sport libero, ristoranti e ritrovi.

17.3.- Si applica l'articolo 15., commi 4., 5., 6..

17.4.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento Sm. = 10.000 mq., salvo minori superfici purchè estese a tutta l'area predeterminata graficamente dagli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:

- **a.)- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq./mq.;**
- **b.1.)- Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- **b.2.)- Parcheggi di urbanizzazione primaria = 1,70 mq./100,00 mc. di Sm., ed art. 14.;**
- **c.)- H = altezza massima = ml. 4,50;**
- **d.)- VI = indice di visuale libera = 1;**
- **e.)- Q = rapporto massimo di copertura = 2,5%;**
- **f.) Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

17.5.- Nelle zone agricole "E" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani. L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma 17.2. è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice Uf, nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

17.6.- Nella realizzazione dei parchi urbani e degli eventuali interventi urbanistici diretti di cui al comma 17.2., va comunque salvaguardato il valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area, specialmente se in collegamento, tramite corridoi ecologici (corsi d'acqua, scarpate stradali, etc.) con la vegetazione spontanea al di fuori del perimetro urbano.

17.7.- Per la valutazione di tale valore naturalistico andranno necessariamente eseguiti gli studi scientifici qui di seguito elencati e controfirmati da specialisti della materia:

- uno studio floristico che valuti la diversità (numero delle specie) e la qualità (presenza di specie rare, protette, della lista rossa della flora italiana, etc.) della flora presente;
- uno studio vegetazionale delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee, anche tramite rilievi fitosociologici, che evidenzii la qualità delle fitocenosi ed in particolare l'eventuale presenza di lembi di vegetazione autoctona appartenenti alla serie climax;
- una carta a scala adeguata del paesaggio vegetazionale con i limiti delle principali formazioni e le stazioni delle entità floristiche di pregio;
- una carta, alla stessa scala della precedente, della qualità ambientale ove le formazioni vegetazionali siano rappresentate secondo una scala di valore che tenga anche conto delle emergenze floristiche.

17.8.- Le informazioni fornite dalle indagini di cui al precedente comma costituiranno un vincolo imprescindibile al progetto del parco urbano e degli eventuali interventi urbanistici diretti di cui al comma 17.2., che dovrà cercare di salvaguardare le specie arboree ed arbustive autoctone preesistenti, anche con

adeguate operazioni di manutenzione, nonché le formazioni erbacee d'interesse vegetazionale e le entità floristiche di pregio (specie rare, protette, della lista rossa, etc.). Tale salvaguardia che va realizzata lasciando ampi spazi indisturbati all'evoluzione spontanea delle piante specialmente in prossimità dei corridoi ecologici eventualmente presenti, deve comunque essere realizzata anche in assenza di ambiti di particolare valore ambientale per mantenere comunque una certa diversità floristica, in quanto gli spazi verdi in ambito urbano possono rivestire, oltre a quello naturalistico in sé, un notevole interesse didattico e culturale per la possibilità che offrono di educazione ambientale per i cittadini in genere. I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta dello studio floristico e vegetazionale di cui al comma 17.7. e previa individuazione della serie dinamica della vegetazione potenziale di riferimento.

17.9.- All'interno delle aree destinate a parco urbano devono essere individuate le zone dove porre dimora gli alberi, in attuazione delle disposizioni della legge 29 gennaio 1992, n.113. Le dette zone devono essere opportunamente segnalate con specifici cartelli indicatori e con la evidenziazione delle essenze messe a dimora, che devono essere autoctone.

Art. 18. - Zone per attrezzature urbane di interesse locale

18.1.- Le zone per attrezzature urbane di interesse locale sono destinate ai servizi di uso pubblico ed alle attività collettive.

18.2.- Tali zone si suddividono in:

1. zone per l'istruzione dell'obbligo;
2. zone per attrezzature comuni;
3. zone sportive.

18.3.- Zone per l'istruzione dell'obbligo. La destinazione d'uso dei suoli è riservata alla costruzione di edifici per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e, ferme restando le specifiche norme di cui al D.M. 18 dicembre 1975 (norme tecniche sulla edilizia scolastica in G.U.R.I. n. 29 del 2 febbraio 1976. Supplemento ordinario) ed ai Decreti Ass. reg. per la sanità n. 16451 del 20 settembre 1977 e n. 48423 del 18 aprile 1985 (norme tecnico-regolamentari per la progettazione e la realizzazione degli asili-nido), applicando i seguenti indici:

- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq./mq.;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- c.)- **H = altezza massima = ml. 14,50;**
- d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- e.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

18.4.- Zone per attrezzature comuni. Tali zone sono destinate alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, di quartiere, e per pubblici servizi.

18.4.1.- In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq./mq.;**

- **b.1.)- Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- **b.2.)- Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art.14.;**
- **c.)- H = altezza massima = ml. 14,50;**
- **d.)- VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- **e.) Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

18.4.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano nonché per quelli individuati come edifici d'interesse architettonico nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21., interlinea 21.6.1..

18.4.3.- Per gli immobili individuati come edifici d'interesse ambientale nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21., interlinea 21.6.2..

18.5.- Zone sportive. Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

- **a.)- Uf = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 0,6 mq./mq.;**
- **b.1.)- Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- **b.2.)- Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- **c.)- H = altezza massima = ml. 12,50;**
- **d.)- VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- **e.) Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

18.6.- Per tutte le zone indicate ai precedenti commi, nel caso di realizzazione di attrezzature e degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

18.7.- Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente articolo 8..

Art. 19. - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

19.1.- Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (**zone territoriali omogenee "F"**) si suddividono in:

1. zone per attrezzature culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali;
2. zone per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
3. zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi;
4. zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere.

19.2.- Zone per attrezzature, culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali. Tali zone sono destinate alle attrezzature culturali e religiose di interesse comunale, ed alla costruzione di edifici riservati alle attività sanitarie e socio-assistenziali.

19.2.1.- Ferme restando le specifiche norme relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale, in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- **a.)- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq./mq.;**
- **b.1.)- Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- **b.2.)- Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**

- c.)- **H = altezza massima = ml. 14,50;**
- d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- e.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

19.2.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano, nonché per quelli individuati come edifici d'interesse architettonico nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21., interlinea 21.6.1..

19.2.3.- Per gli immobili individuati come edifici d'interesse ambientale nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21., interlinea 21.6.2..

19.3.- Zone per attrezzature, impianti sportivi e ricreativi. Tali zone sono destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse comunale e sovracomunale per la pratica dello sport e per le attività ricreative. Per le destinazioni d'uso di progetto, in tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso alla superficie predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:

- a.)- **Ut = indice di utilizzazione territoriale (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 3.000,00 mq./ha., [calcio = 6.000,00 mq./ha.];**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- c.)- **H = altezza massima = ml. 12,50, [stadi e palazzetti dello sport = ml. 18,00];**
- d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- e.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

19.4.- Zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi. Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, uffici giudiziari, etc., in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq./mq.;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- c.)- **H = altezza massima = ml. 14,50;**
- d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- e.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

19.5- Zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere. Tali zone si distinguono in zone riservate alle attrezzature ricettive di tipo turistico-alberghiero ed in manufatti destinati a poli d'attrazione e d'accoglienza per l'agriturismo.

19.5.1.- Nelle zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere, di nuova edificazione, in prossimità del centro abitato di Mussomeli, nei pressi del Castello Manfredonico, e a sud del parco del Castello sono ammessi: pensioni, alberghi (con tipologie "a locanda"); nonché locali per le attività ricreative e per il tempo libero, negozi e bar, purché tali locali siano connessi all'esercizio dell'attrezzatura alberghiera. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento Sm. = 15.000,00 mq., o uguale a quella predeterminata nelle tavole di P.R.G. se inferiore a tale quantità, applicando i seguenti indici:

- a.)- **It = indice di fabbricabilità territoriale = 4.000,00 mc./ha.;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 20,00 mq./100,00 mc.;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- c.)- **S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 15,00 mq./100,00 mc. da destinare a verde, e 15,00 mq./100mc. da destinare ad impianti sportivi scoperti;**
- d.)- **Aree di verde privato = 10,00 mq./100 mc.;**
- e.)- **H = altezza massima = per corpi di fabbrica in linea, da destinare a servizi, ml. 7,50;**
- f.)- **VI = indice di visuale libera = 1, con un minimo di ml. 6,00;**
- g.)- **Q = rapporto massimo di copertura = 50%;**
- h.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

19.5.2.- Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente interlinea 19.5.1., restano di proprietà del lottizzante a condizione che siano asservite alla attrezzatura alberghiera a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane, comunque, a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei servizi ed impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana.

19.5.3.- Nelle zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere, eventualmente previste nel centro abitato di Mussomeli, il piano si attua per intervento edilizio diretto, sulla scorta di idoneo progetto unitario esteso all'intera fabbrica da riusare ed alle aree di pertinenza. Le destinazioni d'uso ammesse sono: alla prima elevazione fuori terra, centro ricreativo e per il tempo libero e relativi servizi ivi compresi quelli per l'accoglienza ed il ristoro; alle elevazioni fuori terra, oltre la prima, camere per l'esercizio alberghiero e relativi servizi ed impianti. L'intervento edilizio deve essere finalizzato al riuso dei volumi esistenti, che devono essere opportunamente ristrutturati, mantenendone le caratteristiche tecnico-formali, senza alterazione dei volumi già realizzati. Le aree libere, non occupate dalle attuali fabbriche da ristrutturare, devono essere destinate a parcheggi, inerenti alla costruzione, nella misura di mq. 20/100 mc., ed a verde da destinare per il 50% a giardino e per il 50% ad impianti sportivi scoperti. Le opere di urbanizzazione indotte di cui al precedente art. 8.3. sono a carico del titolare della concessione edilizia, il cui rilascio è subordinato alla corresponsione della onerosità di cui alla legge 29 gennaio 1977, n. 10 ed in applicazione delle leggi regionali vigenti.

19.5.4.- Poli di attrazione e di accoglienza per l'agriturismo. Tale destinazione d'uso è prevista per i più significativi casali, masserie e fabbriche di interesse ambientale, nonché per i borghi, tutti identificati nelle tavole di piano, per tale destinazione d'uso il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto con le prescrizioni di cui al successivo articolo 21.6.1. e 21.6.2., in tutti gli altri casi, nonché con le procedure di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 25. Sono ammesse le attività elencate al comma 2 dell'art. 2, legge reg. 9 giugno 1994, n. 25, a condizione che le stesse possano essere

esercitate nel rispetto dei requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 della stessa legge reg. n. 25 del 1994.

CAPO III - zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 20. - Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

20.1.- Tali zone sono destinate alla residenza ed alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse generale riportate nei grafici di piano, e sono suddivise in:

20.1.1.- Zone omogenee storiche "A".

20.1.2.- Zone omogenee di completamento "B".

20.1.3.- Zone omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C".

20.1.4.- Zone normate da piani di lottizzazione convenzionati esecutivi.

20.1.5.- Zone normate da Prescrizioni Esecutive ex art. 2., comma 1 e 2, legge reg. n. 71/1978.

20.1.6.- Zone normate da piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare.

20.2.- Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

20.3.- Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali, di cui al comma 21.1., i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, i supermercati ed i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi con totale ed esclusiva destinazione d'uso ad uffici, i cinematografi. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, fatte salve le norme di sicurezza e di igiene, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

20.4.- Sono ammesse, con esclusione delle Z.T.O. "A", stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno dieci volte la superficie utile dall'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60~70 db..

20.5.- Sono altresì ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Art. 21. - Zona territoriale omogenea storica "A"

21.1.- Le zone omogenee storiche "A", sono costituite dai nuclei centrali degli antichi abitati il cui impianto morfologico urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. Fatte salve per le zone "A" di centro storico le previsioni discendenti dal vigente Piano Particolareggiato di Recupero, approvato con D. Dir. n.898/DRU del 28/07/2006, alle quali si rimanda espressamente e, al fine di non lasciare aree eventualmente non normate, il presente articolo viene mantenuto nella sua stesura:

21.2.- In tutte le zone "A" sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero, evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale

delle superfici esterne, ivi comprese le pavimentazioni stradali di antica fattura e di pregio. Ai fini di preservare e mantenere l'assetto morfologico d'impianto, l'Amministrazione comunale può individuare particolari ambiti da inibire alla circolazione veicolare o nei quali la stessa sia soggetta a particolari limitazioni. Tutte queste zone, così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono altresì, zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge 5 agosto 1978, n.457.

21.3.- Parti di tali zone sono normate da prescrizioni esecutive ex art. 2, legge reg. n. 71/1978, che hanno valore ed effetto di piani di recupero ex legge n. 457/1978.

21.4.- L'Amministrazione comunale provvede con deliberazione del Consiglio comunale, nell'ambito di tali zone e per quelle parti non normate da prescrizioni esecutive, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978, con le modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito regionale.

21.5.- Per le aree e gli immobili ricadenti in zone "A" non normate da prescrizioni esecutive e non assoggettati ai piani di recupero di cui al precedente comma e sino all'approvazione degli stessi, si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, con le seguenti limitazioni:

- per le zone "A", gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), ma con l'esclusione della totale demolizione e sostituzione edilizia delle strutture murarie principali;
- per tutte le zone "A" si applicano i particolari vincoli di cui al successivo comma, fatte salve le disposizioni di cui al successivo comma 21.7..

21.6.- I fabbricati compresi nelle zone storiche sono soggetti a particolari vincoli riportati nelle tavole di piano, e cioè:

21.6.1.- Edifici monumentali: i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 4 della legge 1 giugno 1939, n.1089, nonché quelli per i quali è in itinere il vincolo ai sensi della stessa legge, individuati nelle tavole di piano, nonché quelli di valore architettonico individuati nelle tavole di piano, sono soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico, ivi compreso, se necessario, il ripristino filologico.

21.6.2.- Edifici d'interesse ambientale: i fabbricati ed i manufatti definiti di valore ambientale, individuati nelle tavole di piano, sono soggetti a risanamento conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, salvo che per le superfetazioni (parti aggiunte prive di valore storico-architettonico-ambientale), per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione.

21.7.- Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane d'interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli

16., 19., 20.,) ricadenti all'interno delle zone omogenee storiche "A" e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto:

21.7.1.- nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi 21.5. e 21.6.;

21.7.2.- nel caso di aree non edificate alla data di adozione del P.R.G., nel rispetto delle norme contenute ai precedenti articoli 17, 18., 19., 20., a seconda della specifica destinazione d'uso delle aree stesse.

21.8.- Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente delle zone storiche "A" per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tali zone sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazioni dei volumi, nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi 21.5. e 21.6.. Il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica della compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree riservate al parcheggio degli autoveicoli nel rispetto di quanto prescritto nella tabella del precedente articolo 14.3., fatta eccezione per quegli immobili che ricadono in ambiti pedonalizzati di cui al precedente comma 21.2., nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni di cui all'articolo 94. del Regolamento Edilizio.

Art. 22. - Zona territoriale omogenea di completamento "B"

22.1.- Le zone esistenti sul territorio comunale a prevalente destinazione d'uso residenziale sono state classificate e normate quali zone omogenee di completamento "B".

22.2.- La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo 20.. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e con intervento urbanistico preventivo, secondo la disciplina indicata.

22.3.- Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, nelle zone "B" sono, altresì ammesse destinazioni d'uso:

- a. - per gli immobili esistenti a: "case albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e riunione, vendita diretta di prodotti agricoli artigianali, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni per tali interventi, fissati dal precedente articolo 21.8.;
- b. - per gli immobili di nuova edificazione: piccole pensioni con non più di dieci posti letto, ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, vendita diretta di prodotti agricoli ed artigianali, purché siano previste idonee aree a parcheggio nella quantità prevista nella tabella del precedente articolo 14.3., e siano rispettate le vigenti norme di sicurezza e le disposizioni di cui all'articolo 94 del Regolamento Edilizio.

22.4.- L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle

aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:

22.4.1.- per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq. 120,00:

- a.)- **If = indice di fabbricabilità fondiaria = 9,00 mc./mq.;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00 mc., riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- b.2.)- **Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- d.)- **H = altezza massima = ml. 11,00;**
- e.)- **VI – indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale.**

22.4.2.- per i lotti interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120,00 e non superiore a mq. 200,00:

- a.)- **V = volume massimo consentito = mc.1000,00;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00 mc., riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- d.)- **H = altezza massima = ml. 11,00;**
- e.)- **VI – indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale.**

22.4.3.- per i lotti interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120,00 e non superiore a mq. 1000,00:

- a.)- **If = indice di fabbricabilità fondiaria = 5,00 mc./mq.; è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00 mc., riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- c.)- **Aree di verde privato = 1,50mq./100mc.;**
- d.)- **H = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti e, comunque, ml. 10,50; se il lotto non confina con fabbriche esistenti: $H \leq$ ml. 7,50;**
- e.)- **VI – indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale;**
- h.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13., salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale.**

22.5.- Non ricorrendo le condizioni del lotto intercluso di cui al precedente comma 22.4., l'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma 22.4.3.,. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

22.6.- In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi 22.2. e 22.3., il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti. Si applicano i seguenti indici:

- **a.)- I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 5,00 mc./mq.; è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;**
- **b.1.)- Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.; riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- **c.)- S_1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria:**
 - **c.1.) parcheggi vedi art. 14.;**
 - **c.2.) verde attrezzato = 1,50mq./100,00mc.;**
- **S_2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 5,00mq./100,00 mc..**

Tali aree, essendo prevista nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità;

- **Aree di verde privato = 3,00 mq./100,00 mc.;**
- **f.)- H = altezza massima = 7,50, con non più di due elevazioni fuori terra;**
- **g.)- V_l = indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale;**
- **distanza minima dai confini = 5,00 metri;**
- **distanza minima dai cigli stradali = 5,00 metri per strade di sezione non superiore a metri 15,00;**
- **h.)- Q = rapporto massimo di copertura = 50%;**
- **i.) I_p = indice di piantumazione = vedi art.3.13.,**

22.7.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al comune le aree relative all'urbanizzazione primaria ed indotta, e monetizzare quelle relative alla urbanizzazione secondaria. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. 8.4.; Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ed indotta come definite al precedente art. 8.1. e 8.3..

Art. 23. - Zone territoriali omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C"

23.1.- Tali zone riguardano parti della fascia urbana, situate nella parte a nord, nord-ovest del nucleo urbano, a ridosso del centro urbano.

23.2.- Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti. Si applicano i seguenti indici:

- 1. S_m = superficie minima d'intervento = 6.000,00 mq., fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G.;**

- 2. Sf = superficie fondiaria = suddivisione in lotti minimi d'intervento non inferiori ciascuno a mq. 500,00;**
- 3. If = indice di fabbricabilità fondiaria = 1,75 mc./mq.;**
- 4. Parcheggi inerenti alle costruzioni = mq. 10,00/100,00 mc.;**
- 5. S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria =:**
- 6. Parcheggi = mq. 1,70/100,00 mc., per le abitazioni; per edifici o parti di essi diverse dalle abitazione, vedi art. 14.;**
- 7. Verde attrezzato = 3,00 mq./100,00 mc.;**
- 8. S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 7,30 mq./100,00 mc..**

Tali aree, essendo previste nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie d'intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità;

- 9. Aree di verde privato = 6,00mq./100,00 mc.;**
- 10.H = altezza massima = ml. 7,50, con non più di due elevazioni fuori terra;**
- 11.VI = indice di visuale libera = la distanza minima dai confini = 5,00;**
- 12.distanza minima dai cigli stradali = come definita dalla tabella allegata all'art. 13.4.;**
- 13.Q = rapporto di copertura = 25%;**
- 14.Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13.,**
- 15.Tipologia = case isolate o a schiera.**

23.3.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria ed indotta, e monetizzare quelle relative all'urbanizzazione secondaria. Per quanto attiene le opere d'urbanizzazione si applica il disposto al precedente art. 8.4.. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate d'urbanizzazione primaria ed indotta come definite al precedente art. 8.1. e 8.3..

Art. 23.bis. - Zone normate da piani di lottizzazione convenzionati esecutivi

Queste zone, individuate graficamente nella tavola di P.R.G., e riservate alla attuazione di interventi di edilizia residenziale ad iniziativa privata, sono normate con piani di lottizzazioni convenzionati esecutivi già approvati dall'Amministrazione Comunale. In tali zone s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione di cui ai relativi Piani di lottizzazione e gli oneri previsti nelle relative convenzioni.

Art. 24. - Zona normata da prescrizioni esecutive

24.1.- In esecuzione del disposto dell'art. 2, commi 1 e 2, legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, il presente P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

24.2.- I piani di cui al precedente comma riguardano le zone destinate a nuova edificazione (Z.T.O. "C").

24.3.- In tali zone si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.

Art. 24.bis. - Zone normate da piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare

Queste zone, individuate graficamente nella tavola di P.R.G., e riservate alla attuazione di interventi di edilizia residenziale ad iniziativa pubblica, sono normate con piani per l'edilizia economica e popolare – PEEP e con programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare già approvati dall'Amministrazione Comunale e già resi esecutivi ed attuativi. In tali zone s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione di cui ai relativi piani.

Art. 25. - Arredo urbano

In tutte le zone territoriali omogenee "A" e "B" a cura della Amministrazione Comunale devono essere predisposti specifici progetti di arredo urbano (pavimentazioni stradali, impianto di pubblica illuminazione, segnaletica, indicazioni toponomastiche, fioriere, marginatoi stradali, dissuasori, etc.) che prevedono l'utilizzazione di materiali tipici della tradizione costruttiva locale e di caratteristiche formali, costituendo i componenti dell'arredo elementi da armonizzare alle particolari valenze che caratterizzano l'ambiente urbano esistente.

Art. 26. - Zone dei nuclei delle residenze suburbane

26.1.- Tali zone sono destinate alla realizzazione di:

26.1.1.- attrezzature e servizi minimi per la dotazione dei nuclei; locali per la ristorazione; negozi per la vendita al minuto di beni di consumo destinati alla persona e di prodotti agricoli ed artigianali provenienti dalle aziende agricole del territorio comunale, anche lavorate al di fuori delle stesse; locali ed impianti scoperti per lo svolgimento di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive;

26.1.2.- insediamenti residenziali stagionali: abitazioni unifamiliari; complessi insediativi chiusi ad uso collettivo; abitazioni plurifamiliari a rotazione d'uso, pensioni con un numero di posti letto non superiori a 10 unità, complessi ricettivi all'aria aperta.

26.2.- In queste zone il piano si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento predeterminata in apposito piano quadro di utilizzazione predisposto direttamente dalla Amministrazione comunale o da privati, di concerto con l'Amministrazione comunale.

26.3.- Il piano quadro di utilizzazione deve rispettare i seguenti parametri e prescrizioni:

- a) - la superficie territoriale oggetto di trasformazioni edilizie e/o urbanistiche non deve essere superiore al 50% dell'intera superficie di zona predeterminata dall'apposito piano quadro;

- b) - l'indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo computato sulla superficie territoriale oggetto di trasformazione di cui al precedente punto a) non può essere superiore a 4.000 mc./ha.;
- c) - le superfici impegnate per le destinazioni d'uso di cui al precedente interlinea 26.1.1. non possono essere inferiori al 50% della superficie territoriale oggetto di trasformazione di cui al precedente punto a);
- d) - devono essere indicate le destinazioni d'uso di cui al precedente comma 26.1., nonché individuate graficamente le aree costituenti superficie minima di intervento urbanistico preventivo;
- e) - i criteri temporali di attuazione degli interventi urbanistici preventivi che devono riguardare contestualmente sia le destinazioni d'uso sub precedente interlinea 26.1.1. che sub precedente interlinea 26.1.2.;
- f) - devono essere dettate specifiche norme atte a salvaguardare quanto più possibile l'impianto colturale arboreo ed il valore naturalistico delle comunità vegetali dei siti; a tale proposito si applica l'art.17, commi 6., 7., 8., 9. di cui alle medesime norme tecniche di attuazione; dovrà, comunque, essere predisposto uno studio agricolo-forestale dettagliato a supporto del piano;
- g) - le modifiche della condizione orografica esistente debbono essere limitate a quelle strettamente necessarie e ritenute indispensabili per l'infrastrutturazione primaria connessa all'uso dei manufatti e degli impianti previsti; dovrà, comunque, essere predisposto uno studio geologico dettagliato a supporto del piano;
- h) - per il ripristino ed il recupero ambientale e territoriale dei luoghi post-interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica si deve fare ricorso a tecniche di rinaturazione e di ingegneria naturalistica.
- i) - tutte le trasformazioni edilizie e/o urbanistiche devono adottare criteri di selezione e scelta di tecniche, materiali costruttivi e prodotti per l'edilizia bio-eco-sostenibili di origine naturale, rinnovabili, riciclabili certificati e non derivati da combustibili fossili;
- j) - in materia edilizia devono essere rispettate le nozioni di "edificio", di "prestazione energetica", di "fabbisogno annuo di energia primaria", di "certificazione energetica dell'edificio" così come sono determinati dalla normativa sul risparmio energetico in campo edilizio: legge 9 gennaio 1991, n.10; d. lgs 29 dicembre 2006, n. 311; d. lgs. n. 192/2005; direttiva 2002/91/CE e loro successive modifiche ed integrazioni;
- k) - la superficie territoriale oggetto di trasformazioni edilizie e/o urbanistiche deve, altresì, essere soggetta alle indicazioni dei vincoli derivanti dalle prescrizioni delle norme d'attuazione del piano territoriale paesaggistico della provincia di Caltanissetta; dalle prescrizioni dovute alla presenza di eventuali vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologico, cimiteriale, igienico-sanitario di inedificabilità assoluta, dei boschi e delle aree boscate, dei piani di gestione dei siti natura 2000, di tutela geologica, delle prescrizioni delle norme d'attuazione dei piani per l'assetto idrogeologico interessanti il territorio comunale di Mussomeli qualora tale superficie rientra nelle zone territoriali gravate dai vincoli di cui sopra;
- l) - le trasformazioni edilizie e/o urbanistiche che interesseranno una determinata superficie territoriale devono essere sottoposte a quanto

prescritto nel D.Lgs n. 152/03/04/2006 - parte II, e avere particolare cura e attenzione dei principi riguardanti la tutela, la protezione, la conservazione, la fruizione, la valorizzazione dei beni culturali e dei beni paesaggistici secondo le norme contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 06/07/2002, n.137 così come indicato dal testo coordinato del d.lgs. 22/01/2004, n.42; del d.lgs. 24/03/2006, nn.156 e 157; del d.lgs. 26/03/2008, nn.62 e 63, con particolare attenzione alla nozione di paesaggio e alla sua tutela e valorizzazione così come indicati agli artt. 131, 134, 135, 136, 142, 143, 145, 146, 147, 149, 152, 154, 159, 181, e successive modifiche ed integrazioni.

26.4.- I singoli interventi urbanistici preventivi di cui al precedente art. 6.1., costituiscono strumento d'attuazione per le trasformazioni nel rispetto delle prescrizioni del piano quadro di cui al precedente comma, nonché delle seguenti altre prescrizioni:

- a)- **Sm = superficie minima d'intervento = predeterminata graficamente nel piano quadro di cui al precedente comma 26.3;**
- b)- **If = indice di fabbricabilità fondiaria:**
- b.1.)- **per le attrezzature di cui al precedente comma 26.1.1. = 0,80 mc./mq.;**
- b.2.)- **per gli insediamenti di cui al precedente comma 26.1.2. = 0,30 mc./mq.;**
- c.)- **Sf = superficie fondiaria = per le abitazioni unifamiliari suddivisa in lotti minimi d'intervento non inferiori ciascuno a mq. 2.000,00;**
- d.)- **parcheggi inerenti alle costruzioni:**
- d.1.)- **per le abitazioni = mq. 10,00/100,00 mc.;**
- d.2.)- **per tutti gli altri edifici = mq. 20,00/100,00 mc.**
- e.)- **S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria:**
- e.1.)- **parcheggi = 1,70 mq./100,00 mc. per le abitazioni; per edifici diversi dalle abitazioni = vedi art. 14;**
- e.2.)- **verde pubblico = 3,00mq./100,00 mc.**
- f.)- **S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria, solamente per gli insediamenti di cui al precedente interlinea 27.1.2.:**
- f.1.) **verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi = 5,30 mq./100,00 mc.;**
- f.2.)- **attrezzature culturali e sociali = 2,00 mq./100,00 mc.;**
- g.)- **H = altezza massima = ml. 4,00 per le abitazioni; ml. 7,00 per gli edifici diversi dalle abitazioni;**
- h.)- **1 = indice di visuale libera =; distanza minima dai confini = ml. 10,00; distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art.13.4.;**
- i.)- **Q = rapporto di copertura = 10% per le abitazioni; 30% per gli edifici diversi dalle abitazioni;**
- l.) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13.;**
- m.)- **per i complessi ricettivi all'area si applica la disciplina di cui alla legge reg. 13 marzo 1982, n. 14.**

26.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria ed indotta, e quelle relative alla

urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f.) del precedente comma. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto al precedente art. 8.4.. Per ottenere la concessione ad edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ed indotta come definite ai precedenti artt. 8.1 e 8.3.. nel caso di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo si applica l'art. 15 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71. In tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione delle aree al Comune ai sensi dell'art. 15 della richiamata legge reg. n. 71/1978.

26.6.- La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e verrà pertanto negata qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale, indispensabile per l'attuazione di tale criterio.

26.7.- I dettagli costruttivi ed i materiali da impiegare (rivestimenti, coperture, opere in ferro, etc.) devono essere unificati costituendo gli elementi di armonizzazione delle singole unità del complesso previsto nell'intervento urbanistico preventivo, e rispettare le specifiche norme dettate nel successivo art. 27.22.

CAPO IV - Zone produttive

Art. 27. - Zone territoriali omogenee agricole "E"

27.1.- Le zone omogenee agricole "E" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse all'agricoltura.

27.2.- Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle elencate nei successivi articoli.

27.3.- Nelle zone agricole "E" sono ammesse le attività agrituristiche elencate al comma 2 dell'art. 2, legge regionale 9 giugno 1994, n. 25, con il vincolo di cui al comma 3 dello stesso articolo, nel rispetto delle modalità, dei limiti e dei requisiti fissati negli articoli 11 e 15 della stessa legge reg. n. 25 del 1994.

27.4.- Sono quelle prevalentemente caratterizzate da impianti colturali a seminativo ed a pascolo per l'allevamento del bestiame. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

27.5.- In tali zone, a mezzo di intervento edilizio diretto, sono consentite:

27.5.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura; abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superano la superficie sottoelencata, con riferimento ai capi di bestiame:

- a. bovini ed equini, pianura = 15,00 mq./ha.;
- b. bovini ed equini, montagna = 10,00 mq./ha.;
- c. suini per uso familiare = 20,00 mq.;
- d. polli ed altri pennuti per uso familiare, animali da pelliccia = 10,00 mq.;
- e. ovini = 20,00 mq.;

27.5.2.- costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici; annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

27.5.3.- allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al precedente punto 27.5.1. o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto 27.5.1.. Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie:

- a) . bovini - equini;
- b) . suini;
- c) . polli ed animali cunicoli e da pelliccia;
- d) . ovini;
- e) . eventuali altre specie di animali;
- **27.5.4.-** costruzioni per industrie estrattive e la coltivazione di cave, nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; **(STRALCIATO)**.

27.6.5.- costruzioni per industrie nocive di prima e seconda classe; **(STRALCIATO)**.

27.6.6.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5.; **(STRALCIATO)**.

27.7.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

27.8.- Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma 27.5.1., si applicano:

- **If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc./mq., di cui un massimo di 0,03 mc./mq. può essere utilizzato per abitazioni;**
- **b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;**
- **b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;**
- **H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite massimo di ml. 4,50 per i volumi destinati ad abitazioni;**
- **Sm = superficie minima d'intervento = 10.000,00 mq., salvo i casi in cui la proprietà, alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità;**
- **VI = indice di visuale libera = 1;**
- **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13.,**

27.9.- Per le costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, di cui al precedente comma, si applicano:

- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;**
- **b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq. di Sf.;**
- **b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;**
- **H = altezza massima = in relazione alle esigenze;**
- **Sm = superficie minima d'intervento = area di proprietà proposta per l'insediamento;**

- **VI = indice di visuale libera = 1;**
- **distanza minima dai confini = 10,00ml.;**
- **distanza minima tra fabbricati = 20 ml.;**
- **distanza minima dai cigli stradali = vedi tabella allegata all'art. 13.4.;**
- **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13.,**

27.10.- Per gli allevamenti industriali di cui al precedente comma, a secondo della sottoelencata tipologia dell'allevamento, si applicano:

27.10.1.- allevamenti di bovini, equini e ovini:

- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;**
- **b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;**
- **b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;**
- **H = altezza massima = in relazione alle esigenze;**
- **Sm = superficie minima d'intervento = 5.000,00 mq.;**
- **VI = indice di visuale libera = 5;**
- **distanza minima dai confini = 15,00ml.;**
- **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13.,**

27.10.2. - allevamenti suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia:

- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq./mq.;**
- **b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;**
- **b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;**
- **H = altezza massima = in relazione alle esigenze;**
- **Sm = superficie minima d'intervento = 10.000,00 mq.;**
- **VI = indice di visuale libera = 10;**
- **distanza minima dai confini = 30,00ml..**

27.11.- Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive, di cui al precedente comma 27.5.4.: **(STRALCIATO).**

27.12.- Per le costruzioni destinate ad industrie nocive, di cui al precedente comma 27.6.5.: **(STRALCIATO).**

27.13.- L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di parco urbano, di cui al precedente comma 27.6.6.: **(STRALCIATO).**

27.14.- Per tutte le costruzioni di cui ai superiori commi 27.8., 27.9., 27.10., 27.11., la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml. 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme o dai grafici di P.R.G..

27.15.- Per tutte le costruzioni di cui ai precedenti commi 27.9., 27.10., la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a ml. 500,00.

27.16.- Gli edifici destinati ad attività industriale nocive, di cui al comma 27.12., devono essere ubicati a non meno di 2.000,00 metri dal limite del più vicino abitato previsto dal P.R.G., sotto vento dominante, a non meno di ml. 300,00 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml. 100,00 dalle strade di P.R.G. ed esistenti statali, provinciali e comunali.

27.17.- Per gli edifici di cui ai commi 27.8., 27.10., non sono ammessi scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature.

27.18.- Per gli edifici di cui ai commi 27.9., 27.11., 27.12., non sono consentiti, in ogni caso, scarichi in fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio d'Igiene Pubblica in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

27.19.- Fermo restando le disposizioni minerarie in materia, l'apertura di nuove cave nella zona agricola "E" è ammessa purché la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue, o dotati d'infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, e sempre che tali attività estrattive non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico e gravate da vincolo paesaggistico.

27.20.- L'apertura di nuove cave non è soggetta al rilascio della concessione edilizia, bensì subordinata, previo nulla-osta della competente soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, all'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al comma precedente, nonché all'approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona, a realizzare nel corso ed al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona, che deve essere effettuata con tecniche di Rinaturazione ed Ingegneria Naturalistica.

27.21.- Ai fini del rilascio dell'autorizzazione relativa alle attività estrattive di modesta entità, così come definita dal secondo comma dell'art. 18 della legge regionale 18 febbraio 1986, n. 7, la richiesta dichiarazione di accertata inesistenza di vincoli urbanistici di cui al primo comma dell'art. 18 della stessa legge regionale n.7/1986 deve essere corredata dall'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al precedente comma 27.19..

27.22.- Per tutte le costruzioni ammesse di cui ai precedenti commi dell'art. 27. si applicano le seguenti prescrizioni particolari:

1. l'edificazione è consentita ad una distanza non inferiore a ml. 100,00 dalle incisioni naturali, dai canali e dai corsi d'acqua;
2. Il manufatto edilizio edificato, qualunque forma e destinazione d'uso esso abbia, deve essere completato e finito in tutte le sue parti, conformemente al progetto generale ed esecutivo al quale è stato concesso l'autorizzazione a costruire;
3. non sono ammessi piani cantinati;
4. l'impiego di materiali e finiture uniformi è consigliato;
5. l'impiego di materiali e finiture uniformi deve riguardare anche le opere accessorie quali: cabine elettriche, ponti, cabine per acquedotti, nonché gli apparecchi d'illuminazione delle aree comuni o di uso pubblico;
6. per l'edificazione del manufatto edilizio devono essere adottati, in sede di progetto e di realizzazione, criteri di selezione e scelta di tecniche, materiali

- costruttivi e prodotti per l'edilizia bio-eco-sostenibili di origine naturale, rinnovabili, riciclabili certificati e non derivati da combustibili fossili;
7. in materia edilizia devono essere rispettate le nozioni di "edificio", di "prestazione energetica", di "fabbisogno annuo di energia primaria", di "certificazione energetica dell'edificio" così come sono determinati dalla normativa sul risparmio energetico in campo edilizio: legge 9 gennaio 1991, n.10; d. lgs 29 dicembre 2006, n. 311; d. lgs. n. 192/2005; direttiva 2002/91/CE e loro successive modifiche ed integrazioni;
 8. di norma gli edifici debbono adattarsi altimetricamente alla conformazione del terreno;
 9. l'edificazione deve essere soggetta alle indicazioni dei vincoli derivanti dalle prescrizioni delle norme d'attuazione del piano territoriale paesistico della provincia di Caltanissetta; dalle prescrizioni dovute alla presenza di eventuali vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologico, cimiteriale, igienico-sanitario di inedificabilità assoluta, dei boschi e delle aree boscate, dei piani di gestione dei siti natura 2000, di tutela geologica, delle prescrizioni delle norme d'attuazione dei piani per l'assetto idrogeologico interessanti il territorio comunale di Mussomeli qualora le superfici interessate all'edificazione rientrano nelle zone territoriali gravate dai vincoli di cui sopra;
 10. l'edificazione deve avere particolare cura e attenzione dei principi riguardanti la tutela, la protezione, la conservazione, la fruizione, la valorizzazione dei beni culturali e dei beni paesaggistici secondo le norme contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 06/07/2002, n.137 così come indicato dal testo coordinato del d.lgs. 22/01/2004, n.42, e successive modifiche ed integrazioni;
 11. deve essere mantenuto lo stato naturale dei luoghi evitando scassi e spianamenti; gli eventuali rimodellamenti morfologici e le opere di sostegno, se strettamente necessari, devono essere eseguiti con l'esclusivo impiego di tecniche di Rinaturazione e Ingegneria Naturalistica.

Art. 28. - Zone territoriali omogenee degli insediamenti industriali esistenti “D1”

28.1.- Tali zone sono già destinate ad insediamenti industriali esistenti.

28.2.- In tali zone è consentito esclusivamente l'intervento di ristrutturazione edilizia, con il mantenimento della destinazione d'uso attuale, come definito alla lettera d), comma 1, art. 20, legge reg. n. 71/1978, nonché gli interventi necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.

28.3.- In caso di trasferimento dell'attività industriale, gli immobili esistenti possono essere destinati, a mezzo di idoneo progetto di riuso, esclusivamente ad attività culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero. La variazione di destinazione d'uso è autorizzata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

Art. 29. - Zone territoriali omogenee degli insediamenti industriali, artigianali e tecnico-commerciali esistenti “D2”

29.1.- Tali zone, già destinate ad insediamenti industriali, saranno suscettibili di trasformazione d'uso e saranno destinate anche ad insediamenti artigianali e tecnico-commerciali.

29.2.- In tali zone è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia, con il mantenimento della destinazione d'uso attuale, come definito alla lettera d), comma 1, art. 20, legge reg. n. 71/1978, nonché gli interventi necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.

29.3.- In caso di trasferimento dell'attività industriale, gli immobili esistenti possono essere destinati, a mezzo di idoneo progetto di riuso, ad attività artigianali, tecnico-commerciali, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero. La variazione di destinazione d'uso è autorizzata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

29.4.- Le eventuali zone di completamento per nuove edificazioni sono destinate esclusivamente ad edifici ed attrezzature per attività artigianali produttive, di servizio e tecnico-commerciali, anche con macchinario purché non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. In tali zone si applicano gli indici ed i parametri seguenti:

- **SF = Superficie fondiaria = lotto minimo d'intervento, non inferiore a 1.500,00mq.;**
- **Q = rapporto massimo di copertura, il 40,00%;**
- **H = altezza massima, ml. 10,00;**
- **Ip = indice di piantumazione = 1 albero e 2 arbusti / mq. 100 SF con essenze rilevanti dal punto di vista naturalistico, ornamentale e paesaggistico (vedi art.3.13.);**
- **parcheggi, vedi art.14.;**
- **VI = indice di visuale libera:**
- **distanza minima dai confini = 5,00;**
- **distanza minima dai cigli stradali = come definita dalla tabella allegata all'art.13.4..**

29.5.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale o artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla-osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Art. 30. - Zone territoriali omogenee da destinare a nuovi insediamenti per la piccola industria, l'artigianato e le attività tecnico-commerciali "D3"

30.1.- Le zone tecnico-commerciali, industriali, ed artigianali per nuove edificazioni sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali ed artigianali produttive e di servizio, anche con macchinario purché non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi all'attività industriale ed artigianale, l'edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95,00.

30.2.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale o artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla-osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

30.3.- In tali zone, il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici ed i parametri di cui ai seguenti commi.

30.4.- Zone territoriali omogenee "D3":

- a)- **Sm = superficie minima d'intervento = mq.10.000,00;**
- b)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,30 mq./mq.;**
- c)- **S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria:**
 - c.1.)- **parcheggi = 0,05 mq./mq. di Sf per le attività industriali ed artigianali; mq. 40,00 per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;**
 - c.2.)- **verde attrezzato = 0,02 mq./mq. di Sf per attività industriali ed artigianali; mq. 20,00 per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;**
- d)- **S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 0,03 mq./mq. di Sf per le attività industriali ed artigianali; mq. 20,00 per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;**
- e)- **parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 mq./mq/ di Sf; con l'aggiunta di 10,00mq. ogni 100,00 mc. di volume costruito destinato all'alloggio del custode; se l'insediamento è di natura commerciale ai sensi della l.r. n.28/99 e del DPRS 11.07.2000, vedi art. 17.4.;**
- f)- **H = altezza massima = ml. 10,00;**
- g)- **volume residenziale massimo riservato all'abitazione del custode = mc. 350,00, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;**
- h)- **aree di verde privato = 5,00 mq. ogni 80,00 mc. di volume costruito destinato ad alloggio del custode;**
- i)- **VI = indice di visuale libera = 0,5, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso ai singoli lotti per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10,00, viggono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza si applica la tabella allegata al precedente articolo 13.4.;**
- l)- **la superficie territoriale (St), relativa all'intervento urbanistico preventivo, può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq.1.500,00;**
- m) **Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

30.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma 30.4.,. In tal caso le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto b) del precedente comma devono essere realizzate a cura e spese del lottizzante.

Art. 31. - Zone territoriali omogenee da destinare a nuovi insediamenti per attività industriali e tecnico-commerciali di stoccaggio per la distribuzione "D4"

31.1.- Le zone tecnico-commerciali, industriali, ed artigianali per nuove edificazioni sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali produttive, di stoccaggio e di servizio, anche con macchinario purché non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi all'attività industriale ed artigianale, l'edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95,00.

31.2.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale o artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla-osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

31.3.- In tali zone, il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici ed i parametri di cui ai seguenti commi.

31.4.- Zone territoriali omogenee "D4":

- a)- **Sm = superficie minima d'intervento = mq.10.000,00 oppure predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G.;**
- b)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;**
- c)- **S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria:**
 - c.1.)- **parcheggi = 0,05 mq./mq. di Sf per le attività industriali ed artigianali; mq. 40,00 per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;**
 - c.2.)- **verde attrezzato = 0,02 mq./mq. di Sf per attività industriali ed artigianali; mq. 20,00 per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;**
- d)- **S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 0,03 mq./mq. di Sf per le attività industriali ed artigianali; mq. 20,00 per ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;**
- e)- **parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 mq./mq/ di Sf; con l'aggiunta di 10,00mq. ogni 100,00 mc. di volume costruito destinato all'alloggio del custode; se l'insediamento è di natura commerciale ai sensi della l.r. n.28/99 e del DPRS 11.07.2000, vedi art. 17.4.;**
- f)- **H = altezza massima = ml. 10,00 oppure ml.7,50;**
- g)- **volume residenziale massimo riservato all'abitazione del custode = mc. 350,00, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;**
- h)- **aree di verde privato = 5,00 mq. ogni 80,00 mc. di volume costruito destinato ad alloggio del custode;**
- i)- **VI = indice di visuale libera = 1, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso ai singoli lotti per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10,00, viggono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza si applica la tabella allegata al precedente articolo 13.4.;**
- l)- **la superficie territoriale (St), relativa all'intervento urbanistico preventivo, può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq.2.000,00.**

- **m) Ip = indice di piantumazione = vedi art.3.13..**

31.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma 31.4.,. In tal caso le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto b) del precedente comma devono essere realizzate a cura e spese del lottizzante.

CAPO V - Zone a vincolo speciale

Art. 32. - Zone dei boschi e delle aree boscate

32.1.- In queste zone di rilevante pregio ambientale sono compresi:

- **a)-i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche – arboree o fruticosa – riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;**
- **b)-i boschi spontanei di piante di alto e medio fusto anche nella condizione di ceppaia;**
- **c)-i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (legge 1 marzo 1975, n. 47);**

32.2.- In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarnificazioni e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi. Per tali opere è obbligatoria, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona, l'adozione di tecniche di rinaturazione e d'ingegneria naturalistica, previo nulla-osta rilascio dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente.

32.3.- Nelle zone di cui al precedente comma 32.1., sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.

32.4.- In tutte le zone di cui al precedente primo comma, sono sempre ammessi gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) dell'art. 20, della legge reg. n. 71 del 1978.

32.5.- Nell'esecuzione degli interventi previsti nel presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G.

Art. 32.bis. - Sito di Interesse Comunitario e Zona a Protezione Speciale [SIC/ZPS]

Nelle aree comprese entro gli ambiti territoriali della Rete Natura 2000 SIC ITA 050009 "Rupe di Marianopoli", oggetto di stralcio in relazione a quanto contenuto nella proposta di parere n.7 dell'8 giugno 2009 resa dall'U.O. 4.2/DRU, ai sensi del comma 2, lett.c) della legge n.1150/1942 sono inibite tutte le previsioni di edificazione, nelle more della definizione del procedimento ex art.5, DPR n.357/97 e, ove previsto per legge, della conseguente disciplina urbanistica.

Art. 33. - Vincolo idrogeologico

33.1.- Tali zone sono quelle individuate con deliberazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Caltanissetta, a Norma dell'art. 1. Titolo I, Capo I, del R.D. 30 dicembre 1923. n. 3267.

33.2.- L'utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse, alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.

33.3.- Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.

33.4.- Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad un'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 33.2. siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.

Art. 34. - Zone a vincolo paesaggistico

34.1.- Tali zone sono quelle perimetrate, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo in conformità di quanto deliberato dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497, per effetto della legge 8 agosto 1985. n. 431.

34.2.- La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo della competente Soprintendenza alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.

34.3.- Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.

34.4.- Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad una attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 34.2. siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.

34.5.- Nelle zone di cui al primo comma, la cui destinazione d'uso di piano è quella di zona agricola "E", sono tassativamente vietati gli interventi di cui al precedente articolo 27.2. elencati sub 27.5.4., 27.6.5., 27.6.6..

34.6.- Per le eventuali cave esistenti alla data d'adozione del presente P.R.G., ricadenti in zone di cui al primo comma, deve essere richiesta dall'Amministrazione comunale entro tre mesi dalla approvazione definitiva del presente P.R.G. la revoca della relativa autorizzazione per incompatibilità delle attività di cava con le disposizioni di cui al presente articolo. Successivamente alla detta revoca, dovrà farsi luogo, nei modi e termini di legge, allo studio ed alla esecuzione delle necessarie opere di recupero ambientale, da attuarsi con l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 34.bis. - Piano territoriale paesaggistico della provincia di Caltanissetta [PTPCL]

Con DDG n.8471 del 04.12.2009 viene adottato il piano territoriale paesaggistico della provincia di Caltanissetta comprendente gli ambiti regionali 6-7-10-11-15. Le relative aree del territorio comunale di Mussomeli interessate da prescrizioni particolari, aventi diretta efficacia nei confronti di tutti i soggetti pubblici e privati, derivanti dal piano territoriale paesaggistico in questione sono state evidenziate e visualizzate nella cartografia e nella legenda generale del prg. Tali aree sono sottoposte alle prescrizioni derivanti dal ddg di cui sopra.

Art. 34.ter. - Area di notevole interesse pubblico, Castello Manfredonico e zone circostanti

Con D.A. n. 5003 del 04.01.2008 l'area comprendente il territorio circostante il Castello Manfredonico, ricadente nel territorio comunale di Mussomeli, viene dichiarata "area di notevole interesse pubblico", ai sensi e per gli effetti dell'art.136, lettera d), del d.lgs. n.42/2004, come modificato dall'art.6 del d.lgs. n.157/2006 e dell'art.9 del regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n.1357. Tale area è evidenziata e visualizzata nella cartografia e nella legenda generale del prg. Tutte le previsioni di prg ricadenti all'interno di detta area potranno essere attuate soltanto previa acquisizione del prescritto nulla osta da parte della soprintendenza competente.

Art. 35. - Zone a vincolo cimiteriale

35.1.- Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

35.2.- Le concessioni edilizie per la realizzazione delle piccole costruzioni di cui al precedente comma saranno a titolo precario.

35.3.- Nelle aree di rispetto è comunque ammesso l'impianto di parco urbano con la tassativa esclusione di realizzare le costruzioni di cui al precedente art. 17.2.. E', altresì, ammesso il mantenimento del verde pubblico attrezzato esistente.

Art. 36. - Zone di tutela geologica

36.1.- Sono zone non suscettibili di trasformazioni edilizie ed urbanistiche per instabilità dei versanti o per la presenza di dissesti dovuti a frane in atto o alla presenza di attività erosiva delle acque fluenti superficiali nonché le zone d'acqua

occupate dall'alveo dei fiumi e torrenti, le aree demaniali e private, sui lati degli stessi.

36.2.- In tali zone è istituito un vincolo "non aedificandi" ed è assolutamente inibita la costruzione di nuovi edifici di qualunque titolo e l'ampliamento di quelli esistenti.

36.3.- E', altresì, imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi sbancamenti di qualsiasi tipo. Potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, canali, fossi di guardia, scarificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi.

36.4.- Nell'esecuzione degli interventi di cui al precedente comma è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G.

36.5.- Gli interventi di recupero ambientale, di ripristino ambientale, di rinaturazione ambientale dovranno essere eseguiti con l'adozione esclusiva di tecniche di ingegneria naturalistica.

Art. 36.bis. - Zone soggette alle prescrizioni dei piani per l'assetto idrogeologico

Il territorio comunale di Mussomeli è compreso fra quelli che ricadono all'interno del bacino del fiume Platani e, come tale è soggetto alle specifiche prescrizioni dettate dai decreti:

- DPRS n.14 del 25 gennaio 2006, approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico [P.A.I.] del fiume Platani;
- DPRS n.120 del 10 aprile 2007, approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dell'area territoriale tra il fiume Platani e Fosso delle Canne.

Le aree critiche individuate dai piani di bacino sono state evidenziate e visualizzate nella cartografia e nella legenda generale del piano regolatore. Tali aree sono sottoposte alle prescrizioni derivanti dai decreti di cui sopra. Per le specifiche, si consultino "le schede censimento dissesti riguardanti Mussomeli", la relativa "relazione generale di bacino" del P.A.I. dei bacini idrografici del Platani (063) e del Platani e Fosso delle Canne (064), nonché la relazione generale P.A.I..

TITOLO IV - PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - Prescrizioni particolari

Art. 37. - Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire per l'attuazione del Piano non possono essere ricostruiti per nessun motivo e sono sostituiti di norma da spazi verdi e/o pavimentati e

comunque, in conformità della nuova destinazione d'uso delle aree di sedime e di pertinenza prevista nei grafici di P.R.G..

Art. 38. - Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati

38.1.- La variazione parziale e/o totale di destinazione d'uso dei fabbricati è consentita solo se la nuova destinazione è prevista tra quelle della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile.

38.2.- Nelle zone produttive "D3" e "D4", di cui ai precedenti artt. 30. e 31., è tassativamente vietato il mutamento di destinazione degli immobili all'uso residenziale.

38.3.- Non è ammessa la variazione di destinazione d'uso per fabbricati di cui al precedente art. 37..

38.4.- Si applicano il terzo e quarto comma dell'art.10, della legge reg. 10 agosto 1985, n. 37, nonché i commi 2, 3 e 4 dell'art. 6 della legge reg. 31 maggio 1994, n. 17.

Art. 39. - Norme di particolare tutela per aree indiziate d'interesse archeologico

Per tutte le aree individuate con il simbolo grafico d'interesse archeologico, si applica la destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G. per le zone agricole "E", e la loro utilizzazione è subordinata alla preventiva informazione, prima dell'inizio dei lavori, della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, ai fini della applicazione delle norme di cui al Capo V della legge 1 giugno 1939, n. 1089.

Art. 39.bis. - Studio agricolo-forestale

Le previsioni urbanistiche delle aree normate con il prg, non oggetto di verifica conseguente a detto studio, sono da stralciare e da riclassificare a verde agricolo, nelle more della sua integrazione finalizzata al rispetto delle prescrizioni di legge. In altri termini, l'attuazione di tali previsioni è subordinata alla predisposizione di un dettagliato studio agricolo-forestale che interessi tali aree.

CAPO II - Disposizioni transitorie e finali

Art. 40. - Negozi

40.1.- La costruzione di nuovi negozi e le trasformazioni di quelli esistenti è disciplinata dalle seguenti norme:

- a.)- nelle zone storiche "A", non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore a mq. 20;
- b.)- nelle zone di completamento "B", la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - la superficie di ogni unità di negozio non deve essere inferiore a mq. 25;
 - I negozi vanno raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in unica soluzione architettonica;

c.)- nelle zone omogenee "C", la costruzione dei negozi è regolamentata, con riferimento alle necessità dell'utenza, nei previsti strumenti urbanistici di attuazione e nel rispetto delle leggi sul commercio;

d.)- nelle zone normate dalle prescrizioni esecutive ex art. 2 legge reg. n. 71/1978, di cui al precedente art. 24., la costruzione dei negozi è regolamentata dalle specifiche norme di attuazione dei detti strumenti urbanistici attuativi;

40.2.- I negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Art. 41. - Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche

41.1.- Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento "B", e nelle aree normate da piani, al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, o concordato fra privati, o fra il Comune e i privati.

41.2.- Soltanto nel caso, di piano particolareggiato di esecuzione, redatto per iniziativa pubblica si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

Art. 42. - Norme transitorie

42.1.- Per i fabbricati con destinazione d'uso residenziale esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. e sprovvisti di parcheggio ad uso privato dei residenti negli stessi, è ammessa la costruzione, in muratura, di autorimesse private per un numero di autoveicoli pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà e con un'altezza massima di metri 2,40 fuori terra.

42.2.- I locali per autorimessa di cui al precedente comma, possono essere autorizzati previo rilascio di apposita dichiarazione di vincolo permanente degli stessi a destinazione d'uso a parcheggi asserviti agli alloggi.

42.3.- Alla scadenza del termine di due anni dalla data di adozione del P.R.G. i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.
