

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 DEFINIZIONI

1) Ambito di intervento (Ai)

Si intende per ambito di intervento un territorio nel quale l'attuazione del Piano Regolatore Generale richiede un intervento urbanistico unitario, preliminare agli interventi edilizi.

L'ambito di intervento è la superficie territoriale entro la quale si può operare in base alle direttive della circolare Assessorato Territorio e Ambiente n. 2/79 del 3 febbraio 1979 per iniziativa privata o entro cui si può operare con piani attuativi di iniziativa pubblica.

1a) Comparto edilizio (art. 11 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 7)

Comparto edilizio è l'area di intervento individuata (dall'Amministrazione o su richiesta dei privati interessati, nei modi previsti dalla legge) nelle zone soggette ad interventi di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale e del piano di recupero di cui al Tit. IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati.

2) Superficie territoriale (St = mq o ha)

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

Essa comprende:

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

Non comprende, invece:

- le aree e gli spazi che sono già di proprietà pubblica o di uso pubblico;

- le aree private già edificate, limitatamente alle porzioni che si considerano di pertinenza degli edifici esistenti.

3) **Superficie fondiaria (Sf = mq o ha)**

E' la porzione di *superficie territoriale (St)* avente un azionamento omogeneo, che è riservata agli interventi edilizi abitativi o produttivi da attuare direttamente. Si ottiene detraendo dalla *superficie territoriale (St)* le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria delimitate dal Piano Regolatore Generale o dai piani attuativi, le *aree stradali (Ss)* pubbliche o aperte al pubblico transito esistenti o previste dal Piano Regolatore Generale e le sue *aree di rispetto (Sr)*.

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

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

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

5) **Superficie coperta (Sc)**

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

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

6) **Rapporto di copertura (Rc)**

E' la proiezione di area edificabile che può essere coperta dai fabbricati e si esprime con il rapporto tra *superficie coperta (Sc)* e *superficie fondiaria (Sf)*.

Tale rapporto **Sc/Sf** deve risultare \leq al rapporto di copertura riportato nelle presenti norme.

7) **Indice volumetrico (mc/mq)**

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

Esso può essere:

- **fondario (If)** e definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di *superficie fondiaria (Sf)*;

- **territoriale (It)** e definisce il volume edilizio pertinente all'unità di *superficie territoriale (St)*.

8) Volume edilizio (Ve = mq)

Il volume edilizio computabile è il volume che compete ad ambito di intervento o ad un lotto. Si calcola moltiplicando l'area edificabile per l'indice volumetrico – territoriale o fondiario – fissato dal Piano Regolatore Generale.

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

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

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

9) Altezza degli edifici (He = ml)

Le altezze di un edificio si misurano a partire dalla quota del terreno sistemato sino all'estradosso del solaio di copertura del locale abitabile più alto, nel caso di tetto piano; sino alla linea di gronda, nel caso di tetto inclinato o curvo. Per gli edifici ubicati lungo strade in pendenza, la quota del terreno sistemato va computata lungo la linea passante per il punto mediano tra le quote riguardanti la facciata prospiciente la strada in pendenza (vedi esempio in appendice...).

Per terreno sistemato s'intende il terreno che risulta da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio della concessione edilizia. Le altezze rispettano le prescrizioni discendenti dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64 e dai Decreti Ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996.

10) Allineamenti (All = ml)

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

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

11) Arretramento (Arr = ml)

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

L'arretramento degli edifici è determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano di cui recita il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

12) Distacco (Ds = ml)

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici situati sullo stesso lotto o su altri lotti, oppure dai confini o da altre opere preesistenti, di cui recita il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

I distacchi rispettano le prescrizioni discendenti dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64.

ART. 2 MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Il Piano Regolatore Generale si attua:

a) con piani attuativi.

Sono piani attuativi:

- il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 ed alla l.r. 6 maggio 1981, n. 86;
- il programma costruttivo di cui alla l.r. 6 maggio 1981, n. 86 – art. 4;
- il Piano Particolareggiato di cui alla l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 – art. 12 ed alla circ. Assessorato Territorio e Ambiente n. 2/79;
- i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 28;
- i piani per gli insediamenti produttivi di cui alla l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 – art. 18 ed alla circ. Assessorato Territorio e Ambiente n. 1/79.

b) con singola concessione edilizia

La singola concessione edilizia nei centri abitati, nelle zone di completamento e nelle zone di espansione è subordinata all'esistenza delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria elencate nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 (servizi a rete, viabilità, parcheggio pubblico, verde di quartiere) o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione della stessa nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione (legge 17 agosto 1942, n. 1150 – art. 31; dalla l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 – art. 36; legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4; R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, art. 220; l.r. 31 maggio 1944, n. 17) purchè tali opere pubbliche di urbanizzazione primaria siano previste nel programma triennale dei lavori pubblici del Comune.

ART. 3

GLI INTERVENTI EDILIZI

L'attività edilizia è subordinata ai seguenti istituti:

1. Comunicazione

Le opere interne sono soggette a comunicazione al Sindaco nei modi normati dalla l.r. 10 agosto 1985, n. 37 – art. 9.

2. Autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione del sindaco nei modi normati dalla l.r. 10 agosto 1985, n. 37 – art. 5: gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definito dalla l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 – art. 20; le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero; le demolizioni; le escavazioni di pozzi e le strutture ad esse connesse; la costruzione di recinzioni con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art. 6 della l.r. 10 agosto 1985, n. 37; la costruzione di strade interponderali o vicinali, nonché i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

E' soggetta ad autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art. 10 della l.r. 10 agosto 1985, n. 37, la variazione della destinazione d'uso degli immobili con le limitazioni previste nello stesso articolo di legge che vieta il mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968.

3. Concessione edilizia

Sono soggette a concessione edilizia nei modi normati dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dall'art. 36 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 e della legge 28 gennaio 1977, n. 10, tutte le opere pubbliche e private di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei precedenti punti 1. e 2.

Per le opere pubbliche la concessione edilizia è rilasciata nei modi previsti dall'art. 154 della l.r. 1 settembre 1993, n. 25.

4. Esenzioni

Ai sensi dell'art. 6 della l.r. 10 agosto 1985, n. 37, non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione le opere di manutenzione ordinaria di cui alla lettera a) dell'art. 20 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71, la recinzione di fondi rustici, le strade pedonali, le opere di giardinaggio, il risanamento e la

sistemazione dei suoli pedonali, il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie, le costruzioni di serre, cisterne ed opere connesse interrato, le opere di smaltimento delle acque piovane, le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

ART. 4

NORME A TUTELA DEI LAVORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI

1. – In tutte le zone omogenee individuate ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 debbono essere tutelati, nell'ambito dell'attività edilizia consentita, i valori storici, artistici ed ambientali laddove essi costituiscono elementi caratterizzanti della stessa zona;
2. – Per gli edifici esistenti, indipendentemente dai vincoli specifici imposti dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, occorre ripristinare i valori ambientali originari degli spazi interni; restituire agli edifici la loro primitiva configurazione architettonica;
3. – Per le opere da eseguirsi in zone o in edifici sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, 8 agosto 1985, n. 431, il rilascio della concessione edilizia è sempre subordinato alla preventiva approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti e comporta l'impegno del richiedente all'integrale conservazione degli elementi architettonici e murari artistici, noti e ritrovabili, sia interni che esterni.
4. – A tutti gli edifici pubblici la cui costruzione sia databile a più di cinquant'anni addietro dalla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, viene opposto "*ope legis*" il vincolo di bene monumentale ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089.

ART. 5

AREE SOGGETTE A TUTELA DI INTERESSE PAESISTICO

Le aree di interesse paesistico soggette a tutela sono:

- a) le aree vincolate dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- b) le aree vincolate dalla legge 8 agosto 1985, n. 431;

- c) le aree soggette alle limitazioni edilizie di cui all'art. 15 della l.r. 12 giugno 1976, n. 78 (arretramento edilizio di ml 200 dai boschi e di ml 100 dai laghi);
- d) le aree ricadenti in zone di riserve naturali come definite dalla l.r. 6 maggio 1981, n. 98;
- e) le aree ricadenti in zone di parchi naturali richiamati dalla medesima legge;
- f) le aree sottoposte a vincoli biennali ai sensi dell'art. 6 della medesima legge;
- g) le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 5 della l.r. 30 aprile 1991, n. 15;
- h) le aree demaniali forestate e tutte le aree forestate anche private;
- i) le aree soggette ad usi civici.

In queste aree oltre alle limitazioni discendenti dalle relative normative che tutelano i vincoli, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto dell'andamento del terreno e del quadro ambientale generale.

Nelle stesse aree è vietata altresì l'apertura di cave, la sistemazione dei terreni in pendio, l'abbattimento di alberi, sterri, rinterri, accatastamento o deposito all'aperto di materiali.

ART. 6

NORME A TUTELA DEL SISTEMA ECOLOGICO

1. – E' vietato alterare il deflusso naturale delle acque di pioggia o dei corsi d'acqua superficiali; alterare il coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale o di provocarne l'inquinamento;
2. – Le aree private inedificate, non destinate a strada o parcheggio, non possono essere pavimentate, bensì debbono essere sistemate a verde alberato o, in alternativa, lasciate all'uso agricolo;
3. – Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi debbono essere rilevati: nello studio del progetto si debbono rispettare gli alberi esistenti;
4. – L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato con il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi da porre a dimora nel lotto;
5. – L'apertura di cave e l'ampliamento di quelle esistenti sono autorizzati solo in verde agricolo escludendo le aree sottoposte a particolare tutela discendente da legge o dallo stesso Piano Regolatore Generale;
6. – Le aree intorno alle sorgenti ed ai pozzi debbono costituire fasce di tutela, di rispetto e di protezione ai sensi degli artt. 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. del 24 maggio 1988, n. 236;
7. – Le aree intorno ai depuratori costituiscono fasce inedificabili di rispetto ai sensi dell'art. 46 della l.r. 15 maggio 1986, n. 27;
8. – Le aree intorno alle discariche di rifiuti urbani costituiscono fasce di arretramento edilizio ai sensi del D.A. del 31 dicembre 1984;

9. – Le aree intorno ai cimiteri costituiscono fasce inedificabili di rispetto ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e dell'art. 57 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285;
10. – Le aree intorno agli insediamenti insalubri di cui al D.M. del 19 novembre 1981 costituiscono fasce di rispetto ai sensi del richiamato T.U. delle leggi sanitarie;
11. Ai sensi del R.D.L. del 30 dicembre 1923 e del Regolamento n. 1126 del 16 maggio 1926 nonché dell'art. 866 del Codice Civile l'attività edilizia nelle aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale è subordinata al nullaosta dell'Ente che gestisce il vincolo.

ART. 7

CARATTERI EDILIZI

1. – Cortili

In aggiunta alle disposizioni dell'art. 89 del Regolamento Edilizio si prescrive che, nei casi in cui è prevista o è autorizzata la formazione di un cortile anche comune a più proprietà, il rapporto fra la superficie del cortile e la superficie delle pareti che lo delimitano non deve essere inferiore ad 1/4.

La superficie del cortile si considera al netto della proiezione degli sportelli che su di esso si affacciano, escluse le gronde.

Lungo il perimetro del cortile non sono ammesse zone rientranti la cui profondità superi i 2/3 della loro larghezza.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o notevoli modifiche dei fabbricati esistenti non è ammessa la formazione di chiostrine o cavedi.

Negli agglomerati esistenti i cortili debbono costituire un sistema di viabilità pedonale indipendente dalle strade veicolari per collegare meglio tra loro aree pedonali.

2. - Strade

Le strade pubbliche previste dal Piano Regolatore Generale e quelle che saranno progettate con i piani attuativi debbono rispettare le caratteristiche tecniche della categoria cui sono destinate secondo le indicazioni C.N.R. (Bollettino Ufficiale Norme Tecniche n. 60) e le disposizioni del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, per cui si

distinguono: a) strade primarie; b) strade di scorrimento; c) strade di quartiere; d) strade locali.

Le strade private in zona residenziale debbono avere una carreggiata di almeno ml 5,50 ed un marciapiede per ambo i lati di ml 0,75.

3. – **Parcheggi**

I parcheggi pubblici, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, rappresentano opera di urbanizzazione primaria; sono parte integrante della viabilità, sono luoghi di interscambio tra viabilità carrabile e viabilità pedonale.

Essi debbono essere realizzati contemporaneamente alla costruzione degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, etc., cui sono preposti per legge.

I parcheggi privati sono obbligatori per tutte le nuove costruzioni pubbliche e private ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122 che, all'art. 2, recita: *nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.*

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici nelle zone, "B1" e "B2" la superficie da destinare a parcheggio privato è pari ad un metro quadrato ogni venti metricubi di costruzione: come da Circ. Ass. Territorio e Ambiente n. 19437 del 18 aprile 1990.

Per le costruzioni già esistenti, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terra dei fabbricati, parcheggi privati da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari. I parcheggi privati di cui alla citata legge 122/89 non possono subire modificazioni nella destinazione d'uso.

Qualora i parcheggi privati, nelle zone "A" e "B", non possono essere realizzati a causa dei caratteri urbano-tipologici all'interno degli edifici ristrutturati o ricostruiti, gli spazi destinati a parcheggio privato possono essere reperiti nelle aree limitrofe già previste a parcheggio da P.R.G. nei modi e forme che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno in sede di rilascio della concessione edilizia.

Per gli impianti sportivi ai sensi del decreto del Ministero dell'Interno del 25 agosto 1989, l'area minima complessiva del parcheggio non deve essere inferiore ad 1 mq per ogni spettatore.

Per gli insediamenti commerciali con superficie utile superiore a mq 100 e per gli insediamenti direzionali, i parcheggi pubblici debbono essere reperiti nel rispetto del D.M. 2 aprile 1968, che al punto 2 dell'art. 5 recita: *nei nuovi insediamenti commerciali e direzionali a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi varie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio* (in aggiunta a quelli privati di cui alla citata legge 122/89).

4. - *Piazze*

Nei piani attuativi è obbligatoria la progettazione di nuove piazze quale luogo rappresentativo della vita collettiva.

Nelle piazze è vietato prevedere parcheggi.

5. - *Fabbricati accessori*

Sono fabbricati accessori quelli destinati al servizio di un edificio residenziale, produttivo o commerciale. I fabbricati accessori non possono essere soggetti ad abitabilità.

6. – *Accessi veicolari alla proprietà*

In aggiunta alle disposizioni dell'art. 90 del Regolamento Edilizio, si prescrive che i passi carrai debbono essere larghi almeno ml 3,00 e fino a ml 6,50; distanti ml 2 da un altro passo carraio ed almeno ml 1 dal confine di proprietà.

ART. 8

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO

1. – Al fine di una razionale organizzazione spaziale delle funzioni e delle utilizzazioni permesse nonché di un ordinato assetto tipologico, il territorio comunale è diviso in zone territoriali omogenee ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Le zone previste sono distinte graficamente nelle tavole in scala 1:10.000 ed in scala 1:2.000 del Piano Regolatore Generale.
2. – Il Piano Regolatore Generale delimita gli ambiti territoriali al cui interno sono regolamentate le destinazioni d'uso degli immobili. Le zone territoriali omogenee di cui al comma precedente sono distinte come al successivo art. 9.

ART. 9

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai sensi del citato D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, il territorio comunale di Gratteri é distinto nelle seguenti zone territoriali omogenee:

Zona "A": enuclea aree di origine e storia consolidata e con caratteristiche di contiguità (nonchè contesti urbani puntualmente diffusi) su cui insistono edifici – e loro pertinenze – che hanno particolare valore storico e monumentale;

Zona “B”: enuclea aree d’espansione storicamente consolidate suscettibili di ristrutturazione e di completamento;

Zona “C1”: enuclea le aree di nuova espansione per edilizia residenziale;

Zona “C2”: enuclea le aree per edilizia residenziale collettiva;

Zona “C3”: enuclea le aree di nuova espansione per edilizia mista residenziale, collettiva e ricettiva;

Zona “Ct” : enuclea le aree per insediamenti turistico-alberghieri;

Zona “Cts”: enuclea le aree per insediamenti turistico- sportivi atte all’insediamento di strutture per il plain-air, di attività di ristorazione per il turismo di transito, per attività culturali e per l’esercizio di sport *soft* all’aperto;

Zona “D1”: enuclea le aree per insediamenti produttivi e commerciali;

Zona “D2”: enuclea le aree per attività estrattive e di trasformazione;

Zona “E”: indica tutto il resto del territorio comunale dove si svolge l’attività agricola;

Zona “E1”: indica le parti del verde agricolo suscettibili di utilizzazione per attività di iniziativa privata;

Zona “EE”: indica il resto del territorio comunale dove si svolge l’attività agricola, come per la zona “E”, ma che ricade in zona “D” dell’Ente Parco Madonie;

Zona “F1”: enuclea gli spazi pubblici di verde per l’arredo urbano;

Zona “F2”: enuclea gli spazi pubblici di verde attrezzato per il gioco e per la protezione civile;

Zona “F3”: enuclea gli spazi di verde attrezzato per lo sport;

Zona “F4”: enuclea le aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici PP.TT., protezione civile, Forestale, etc.);

Zona “F5”: enuclea le aree dei parchi suburbani;

Zona “F6”: enuclea le aree di inedificabilità per vincoli di rispetto idrogeologico e geologico in genere da assoggettare a rinaturazione e riqualificazione anche per il pubblico godimento;

Zona “V1”: fascia di inedificabilità per rispetto delle distanze dai bordi delle strade;

Zona “V2”: fascia di inedificabilità per rispetto area cimiteriale;

Zona “V3”: fascia di inedificabilità per rispetto igiene ambientale;

Zona “V4”: zona “A” dell’Ente Parco Madonie;

Zona “V5”: zona “B” dell’Ente Parco Madonie;

Zona “V6”: zona “C” dell’Ente Parco Madonie;

Zona “V7”: zona “D” dell’Ente Parco Madonie;

Zona “V8”: aree identificate come macchia o bosco;

Zona “V9”: aree di proprietà demaniale;

Zona “V10”: area cimiteriale;

ART. 10

Ai sensi dell’art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 le aree enucleate dalle zone territoriali omogenee “A” e “B” sono soggette al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

In queste zone si può operare ai sensi dell’art. 28 della richiamata legge 457/78 e dell’art. 18 della richiamata l.r. 86/81 con piani particolareggiati di recupero di iniziativa sia pubblica che privata attraverso i quali approfondire la conoscenza:

- a) della vulnerabilità dei luoghi sotto l’aspetto del rischio sismico;
- b) della natura e dei caratteri degli immobili per indicare quelli da sottoporre a restauro conservativo o a ristrutturazione edilizia o essere sostituiti con nuovi edifici;
- c) dell’indicazione puntuale delle attività economiche da insediare sotto il profilo sia

della sicurezza che dell'opportunità ambientale.

ART. 11 ZONA "A"

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione ed i piani particolareggiati di recupero ex legge 457/78.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71.

Nelle aree libere non sono ammesse nuove costruzioni.

E' ammessa la ricostruzione filologica degli edifici monumentali o storici esistenti, nel caso di eventuale loro crollo.

Per tutti gli edifici, gli interventi edilizi di cui alla predetta lettera d) sono ammessi nell'ambito e nel rispetto della volumetria esistente nonchè nel rispetto della partitura degli elementi architettonici esistenti – quali assialità di finestre e balconi, sagome, etc.

L'attività edilizia è subordinata alla legge sismica ed alle limitazioni delle norme tecniche di cui ai Decreti ministeriali LL.PP. 16 giugno 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

E' confermata, in linea di massima, la destinazione d'uso esistente; sono consentiti auspicabili cambi che privilegino l'inserimento di attività sociali, economiche e collettivizzanti (quali case-albergo, paese-albergo, ristoranti, pubs, etc.) finalizzate alla vivibilità degli insediamenti residenziali ed al recupero programmatico dell'intero patrimonio edilizio.

CORTILI E SPAZI LIBERI.

I cortili e tutti gli spazi liberi esistenti, sia pubblici che privati, debbono conservare la loro peculiare caratteristica architettonica ed urbanistica.

Sono vietati gli elementi edilizi (accessi, tettoie, etc.) che possono modificare sia la sagoma che l'uso.

Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

MATERIALI.

Per il ripristino di facciate, pavimentazioni, elementi architettonici, etc., è vietato l'uso di materiali edilizi che non siano catalogabili tra quelli tradizionalmente usati.

ART. 12

~~-----DELETE-----~~

ART. 13 **ZONA "B"**

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione ed i piani particolareggiati di recupero ex legge 457/78.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere; nonchè attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni, etc.) purchè compatibili con la struttura urbana della zona.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

CORTILI E SPAZI LIBERI.

Nello spirito della tradizione tipologica è consentita la formazione di nuovi spazi liberi, pubblici e privati attinenti a più proprietà, come normati dall'art. 7 delle Norme Tecniche d'Attuazione nonchè il ripristino di quelli esistenti, ove possibile.

Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

MATERIALI.

Per il ripristino edilizio e la ristrutturazione edilizia è obbligatorio attenersi all'uso di materiali che non contrastino con le caratteristiche dell'ambiente urbano.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA.

L'indice di densità edilizia fondiaria (If) massimo è di mc/mq 5.

Per i casi contemplati dall'art. 28 della l.r. 26 maggio 1973, n. 21, come modificato dall'art. 21 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71, la densità edilizia fondiaria massima è di mc/mq 9 per i lotti di terreno interclusi con una superficie superiore a mq. 120

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc 1.000.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 11,00 per numero 3 piani fuori terra.

L'altezza massima dei nuovi edifici, in ogni caso, è regolamentata dai decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 in relazione alla larghezza della strada su cui prospettano gli edifici stessi.

DISTANZE TRA FABBRICATI.

La distanza minima tra fabbricati deve essere di:

1. – ml 10,00 tra pareti finestrate;
2. – ml 6,00 tra pareti cieche;
3. – pari alla distanza preesistente per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

DISTANZE DAGLI SPAZI PUBBLICI.

Lungo gli assi viari esistenti ed intorno a cortili e spazi liberi sia pubblici che privati, è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza esistente tra fabbricati.

L'edificazione intorno a cortili e spazi liberi, sia pubblici che privati, deve avvenire nel rispetto del punto *cortili e spazi liberi* del presente articolo.

PRESCRIZIONI.

Tutta l'attività edilizia deve rispettare l'assetto dell'esistente reticolo di piazze e vie.

Con la formazione di un piano particolareggiato di recupero possono essere apportate modifiche a tale assetto, in applicazione dell'art. 10 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

Poichè nel Piano Regolatore Generale sono localizzate tutte le opere necessarie di urbanizzazione secondaria, con il piano particolareggiato di recupero è consentito che vengano individuati solo gli spazi pubblici per le opere di urbanizzazione primaria, attinenti l'insediamento considerato.

La tipologia edilizia dei nuovi edifici deve rispettare la destinazione d'uso residenziale della zona di cui al punto *destinazioni d'uso degli immobili* del presente articolo.

ART. 14

~~-----DELETE-----~~

ART. 15
ZONA "C1"

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale con le relative attrezzature e servizi.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze di quartiere; nonchè attività direzionali (uffici, case di cura, pensioni, etc.) purchè compatibili con la struttura urbana della zona.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia abitativa può essere di tipo isolato, a nastro continuo, a corte.

Possono essere adibiti ad attività diverse dalla residenza (quali attività commerciali, direzionali, culturali, etc.) solo i piani terra.

MATERIALI.

Si prescrive l'uso di materiali che rientrino nell'ambito della tradizione locale, come tipizzazione di forme e colori propri dell'ambiente gratterese.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA.

L'indice di densità edilizia fondiaria (If) massimo è di mc/mq 1,50, da applicare al lotto edificabile.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE.

L'indice di densità edilizia territoriale (It) massima è di mc/mq 1,23, da applicare all'ambito di intervento, per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 7,50 per numero due piani fuori terra.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI.

La distanza minima tra fabbricati deve essere di:

1. – ml 10,00 tra pareti finestrate;
2. – in ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto: anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

3 – pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- a) ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- b) ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- c) ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 10,00.

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

DISTANZA MINIMA DAL CONFINE.

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00 se non sul confine.

PRESCRIZIONI.

Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq. 650,00:

Il rapporto di copertura (St) deve essere: $Sc/Sf \leq 0,20$.

ART. 16 ZONA "C2"

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale - stagionale.

Sono consentite attività commerciali per le esigenze insediative.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 37/85, nel rispetto della zona residenziale purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia abitativa può essere di tipo isolato, a nastro continuo, a corte.

Per le altre attività la tipologia può essere libera.

MATERIALI.

Per i materiali si raccomanda l'uso di quelli che non abbiano a creare evidenti dissonanze con il contesto urbano e paesaggistico dell'ambiente gratterese.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA.

L'indice di densità edilizia fondiaria (If) massimo è di mc/mq 0,10, da applicare al lotto edificabile.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE.

L'indice di densità edilizia territoriale (It) massimo è di mc/mq 0,1, da applicare all'ambito di intervento, per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici resta determinata in ml 7,50 per numero due piani fuori terra.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI.

La distanza minima tra fabbricati deve essere di:

1. – ml 10,00 tra pareti finestrate;
2. – in ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto: anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

3 – pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- a) ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- b) ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- c) ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 10,00.

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

DISTANZA MINIMA DAL CONFINE.

La distanza minima dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00 se non sul confine.

PRESCRIZIONI.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 4.000:

Il rapporto di copertura (St) deve essere: $Sc/Sf \leq 0,13$.

ART. 17 **ZONA "C3"**

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

E' obbligatoria la preventiva redazione del piano di lottizzazione convenzionata in assenza delle opere di urbanizzazione primaria.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è residenziale – mista, per cui oltre alla residenza è consentito realizzare, con attrezzature e servizi d'iniziativa privata o pubblica, strutture per le quali si possano organizzare convegni, fiere, mostre, spazi espositivi – temporanei o stabili, raduni ed esercitare attività commerciali quali, pensioni, trattorie, discoteche e pubs.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 37/85, purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia abitativa può essere di tipo isolato, a nastro continuo, a corte.

Per le altre attività la tipologia può essere libera.

MATERIALI.

Si raccomanda l'uso di materiali che, per colori e consistenza, possano contribuire al mantenimento del patrimonio linguistico della comunità gratterese.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA.

L'indice di densità edilizia fondiaria (If) massimo è di mc/mq 1,00, da applicare al lotto edificabile, nel caso dell'insediamento di strutture ricettive, commerciali e culturali; di mc/mq 0,50 da applicare al lotto edificabile nel caso degli insediamenti residenziali.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE.

L'indice di densità edilizia territoriale (It) massimo è di mc/mq 0,5, da applicare all'ambito di intervento, per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 7,50 per numero due piani fuori terra.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI.

La distanza minima tra fabbricati deve essere di:

1. – ml 10,00 tra pareti finestrate;
2. – in ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto: anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

3 – pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- a) ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- b) ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- c) ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 10,00.

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

DISTANZA DAL CONFINE.

Minima ml. 5,00, se non sul confine.

PRESCRIZIONI.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 2.000:

Il rapporto di copertura deve essere: $Sc/Sf \leq 0,13$.

Per le attività commerciali, connesse alla realizzazione di impianti di iniziativa privata per lo svago e per lo sport, sono ammesse pertinenze per un massimo di volumetria pari alla metà di quella ammissibile.

ART. 18

ZONA “Cts”

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia è subordinata alla redazione dei piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 15 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 24 gennaio 1986 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è finalizzata ad attività ricreative collettive di uso pubblico.

Sono consentiti insediamenti di strutture per il plain-air, per la ristorazione del turismo di transito, nonché attrezzature al servizio di attività sportive all'aperto come il *trekking*, la *scuola di roccia*, l'*esercizio del parapendio*; sono consentiti, altresì, insediamenti per strutture da destinare a spettacoli, fisse e mobili.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 37/85, nel rispetto delle peculiari caratteristiche della zona, purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia necessaria alle destinazioni d'uso di cui al paragrafo precedente, in relazione al tipo di insediamento, deve essere curata in modo che tenga conto dei valori ambientali della zona: deve comunque essere a padiglioni isolati le cui caratteristiche geometriche debbono essere rapportate alla qualità del servizio che si prevede di realizzare.

MATERIALI.

Data la necessità di una particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesistico, si raccomanda che i materiali possano essere reperiti tra quelli che più si addicono all'ambiente circostante privilegiando, fin dove possibile, l'uso di materiali lapidei, fittili e lignei.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE.

L'indice di densità edilizia territoriale (It) massimo è di mc/mq 0,40, da applicare all'ambito d'intervento per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 5,00 per numero uno piani fuori terra.

DISTANZA DAL CONFINE.

Minima ml. 5,00.

PRESCRIZIONI.

L'ambito minimo d'intervento rimane fissato in mq. 10.000.

Sono ammesse pertinenze per un massimo di volumetria pari al 10% di quella ammissibile.

ART. 19

ZONA "Ct"

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia è subordinata alla redazione dei piani di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 15 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è finalizzata ad attività turistico-ricettive con la realizzazione di alberghi, pensioni e ristoranti.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere consentito, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 37/85, nel rispetto delle peculiari caratteristiche della zona, purchè sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati ed alla circolazione veicolare.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia necessaria alle destinazioni d'uso di cui al paragrafo precedente, in relazione al tipo di insediamento, deve essere curata in modo che tenga conto dei valori ambientali della zona: può essere a padiglioni o a nastro.

MATERIALI.

Data la necessità di una particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesistico, si raccomanda che i materiali possano essere reperiti tra quelli che più si addicono all'ambiente circostante privilegiando, fin dove possibile, l'uso di materiali lapidei, fittili e lignei.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE.

L'indice di densità edilizia territoriale (It) massimo è di mc/mq 0,50, da applicare all'ambito d'intervento per la cui definizione si rimanda all'art. 1 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 7,00 per numero due piani fuori terra.

DISTANZA TRA FABBRICATI.

La distanza minima tra fabbricati deve essere di:

1. – ml 10,00 tra pareti finestrate;
2. – in ogni caso tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima è pari

all'altezza del fabbricato più alto: anche quando finestrata è solo una parete.

La distanza minima, tra fabbricati tra i quali siano interposte strade non cieche e destinate al traffico veicolare, deve essere:

3 – pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- a) ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- b) ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- c) ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 10,00.

In ogni caso la distanza tra fabbricati non deve risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

DISTANZA DAL CONFINE.

Minima ml. 5,00.

PRESCRIZIONI.

L'ambito minimo d'intervento rimane fissato in mq. 10.000.

Sono ammesse pertinenze per un massimo di volumetria pari al 10% di quelle ammissibili.

ART. 20
ZONA "D1"

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

L'attività edilizia per gli impianti elencati nel D.A. 5 dicembre 1994, n. 827/9 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente è subordinata al rilascio del nullaosta di cui all'art. 5 della l.r. 29 dicembre 1981, n. 181.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è per insediamenti produttivi e commerciali (quali, p.e.: produzione serramenti, deposito e lavorazione del ferro, deposito materiali edilizi, deposito olii e carburanti, auto-officina meccanica, elettrauto, esposizione e vendita auto, esposizione e vendita elettrodomestici, deposito e vendita prodotti dell'agricoltura e per agricoltura, etc.) con le relative attrezzature e servizi.

In questa zona sono da ubicare gli insediamenti produttivi per i quali sono necessarie le opportune precauzioni di natura ambientale discendenti dalle leggi di settore.

Sono vietate le residenze stabili, ad eccezione dei piccoli locali di *comfort* per l'eventuale custode fisso (con turni) o notturno.

Il cambio di destinazione d'uso con modifica dell'attività produttiva può essere assentita purchè la nuova attività risulti compatibile con le destinazioni di zona e con gli insediamenti già esistenti.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia è del tipo isolato a padiglioni, ovviamente configurati nella foggia più confacente alle esigenze dell'insediamento produttivo.

MATERIALI.

I materiali impiegati possono essere tali che l'edificio risulti costruito con lavorazione a piè d'opera o dall'assemblaggio di elementi prefabbricati: purchè rispondenti al decoro della buona fabbricazione.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA.

L'indice di densità edilizia fondiaria (If) massimo è di mc/mq 2,00, da applicare al lotto edificabile.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 7,50.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI.

La distanza minima tra fabbricati è di ml 10,00.

La distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade, non cieche, destinate al traffico veicolare, deve essere pari alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml 10,00 per lato per le strade di penetrazione e di ml 20,00 per lato per le strade di attraversamento.

DISTANZA MINIMA DAL CONFINE.

La distanza minima dal confine deve essere non inferiore a ml. 5,00.

PRESCRIZIONI.

Il lotto minimo resta fissato in mq. 2.000.

Il rapporto di copertura deve essere non superiore a $Sc/Sf \leq 0,3$.

I volumi dei corpi tecnici sono esclusi dal computo volumetrico.

Sono corpi tecnici le eventuali scale esterne, le cisterne d'accumulo acqua per la prevenzione incendi ed idranti, i piccoli impianti tecnologici d'ausilio che non facciano parte della stessa catena produttiva dell'insediamento, i lavatoi, le canne di sfiato, i pannelli solari e relativi serbatoi d'accumulo, le cabine di controllo sul bilico di taratura, le garitte di controllo all'ingresso.

ART. 21
ZONA “D2”

ATTIVITA' EDILIZIA.

L'attività edilizia si attua attraverso le necessarie autorizzazioni, discendenti dallo specifico regolamento di settore.

L'eventuale attività edilizia connessa all'attività estrattiva è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 e del vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è strettamente correlata all'attività estrattiva: sono ammessi uffici, spogliatoi, servizi igienici, mensa, bilico.

Sono vietate le residenze stabili, ad eccezione dei piccoli locali di *comfort* per l'eventuale custode fisso (con turni) o notturno.

Il cambio di destinazione d'uso con modifica dell'attività produttiva può essere assentita purchè la nuova attività risulti compatibile con le destinazioni di zona e con gli insediamenti già esistenti.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia è del tipo isolato o a corte.

MATERIALI.

I materiali impiegati possono essere tali che l'edificio risulti costruito con lavorazione a piè d'opera o dall'assemblaggio di elementi prefabbricati: purchè rispondenti al decoro della buona fabbricazione.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml 3,50.

ART. 22 ZONA "E"

ATTIVITA' EDILIZIA.

Si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia, dell'autorizzazione, della comunicazione.

L'attività edilizia è soggetta alla legge sismica, alle limitazioni delle norme tecniche dei decreti ministeriali LL.PP. 16 gennaio 1996 ed al vincolo paesaggistico.

L'attività edilizia per gli impianti elencati nel decreto Assessorato regionale Territorio ed Ambiente del 5 dicembre 1994, n. 827/9 è subordinata al rilascio del nulla osta di cui all'art. 5 della l.r. 29 dicembre 1981, n. 181.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.

La destinazione d'uso degli immobili è da correlare all'attività produttiva della zona.

Essa è, oltre che residenziale rurale, anche di immagazzinamento di prodotti e/o ricovero attrezzi e di produzione per la lavorazione e la trasformazione degli stessi prodotti agricoli e zootecnici locali ovvero per lo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali.

Per le aziende agricole che possono esercitare anche l'attività agrituristica la destinazione d'uso degli immobili può essere finalizzata all'attività ricettiva turistico-stagionale, con le annesse attività ricreative, sportive, culturali e divulgative così come previsto dalla l.r. 9 giugno 1994, n. 25.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere autorizzato ai sensi dell'art. 10, commi 3° e 4° della l.r. 10 agosto 1985, n. 37, nel rispetto delle attività ammissibili nella zona.

Per gli immobili edificati ai sensi dell'art. 22 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 come modificato dall'art. 6 della l.r. 31 maggio 1994, n. 17, il cambio di destinazione d'uso degli immobili può essere autorizzato solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia; nel qual caso il cambio di destinazioni d'uso degli immobili può essere autorizzato nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali.

TIPOLOGIA EDILIZIA.

La tipologia edilizia degli immobili è del tipo isolato.

MATERIALI. Per non snaturare le peculiari caratteristiche del paesaggio rurale, si prescrive l'uso dei materiali che ne esaltino e ne conservino la peculiarità.

INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA.

Per gli edifici destinati alla residenza rurale l'indice di densità fondiaria (If) massimo è di

mc/mq. 0,03.

Per le aziende che esercitano l'attività agrituristica, ai sensi dell'art. 23 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71, la volumetria della cubatura esistente può essere aumentata del 30% e comunque per non più di mc 300.

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici è di ml. 7,50.

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI. La distanza minima tra fabbricati deve essere non inferiore a ml. 20,00.

DISTANZE MINIME DAI CIGLI STRADALI.

Le distanze minime dai cigli stradali non devono essere inferiori a quelle fissate dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 595.

PRESCRIZIONI.

Gli impianti di cui all'art. 22 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 come modificato dall'art. 6 della l.r. 31 maggio 1994, n. 17 debbono essere ubicati ad una distanza non inferiore a ml. 500 dal centro abitato e dalle zone urbanizzabili con il progetto di Piano Regolatore Generale e nel rispetto di tutti gli ulteriori vincoli esistenti sul territorio.

Detti impianti debbono essere accessibili da viabilità carrabile collegata a viabilità principale.

Per detti stessi tali impianti il rapporto di copertura non deve essere superiore ad 1/10 dell'area di proprietà ed i parcheggi privati non debbono essere inferiori ad 1/5 dell'area interessata.

Per tutti gli altri casi non contemplati nel paragrafo precedente il rapporto di copertura deve essere non superiore a $Sc/sF \leq 0,4$.

I volumi dei corpi tecnici sono esclusi dal computo volumetrico.

Sono corpi tecnici le eventuali scale esterne, le cisterne d'accumulo acqua, i piccoli impianti tecnologici, i lavatoi, le canne di sfiato, i pannelli solari e relativi serbatoi d'accumulo, etc.

ART. 23
ZONA "E1"

Per tali zone valgono tutte le norme di cui al precedente art. 22 delle presenti Norme Tecniche di attuazione relative alle zone "E" compresa sempre la possibilità di della realizzazione degli insediamenti di cui all'art. 22 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71, come modificato dall'art. 6 della l.r. 31 maggio 1994, n. 17.

Tuttavia in tali zone è consentito, a mezzo di intervento urbanistico diretto anche di iniziativa privata singola o associata, la realizzazione di parchi suburbani nei quali realizzare attrezzature per lo sport libero, per ritrovi, ristoranti e campeggi, per padiglioni espositivi della cultura contadina e pastorale o iniziative culturali atte alla divulgazione di usi e costumi della zona purchè la superficie minima d'intervento non sia inferiore a mq 20.000.

L'indice di densità edilizia territoriale assentito in questo caso è di mc/mq 0,06, con un rapporto di copertura massima del 3,5%.

L'altezza massima degli edifici è di m 4,00 per un solo piano.

Non sono consentite destinazioni d'uso compatibili con la residenza, se non modesti locali di comfort per l'eventuale custode.

Nel caso in cui si realizzino le strutture previste dal presente articolo è obbligatoria la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone o la integrazione di quelle esistenti.

La viabilità di accesso e di servizio deve essere a fondo naturale o utilizzando terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio.

Le eventuali recinzioni devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di altezza non superiore a m 1,20 e la contestuale piantumazione di arbusti o specie rampicanti.

ART. 24
ZONE “EE”

Per tali zone valgono tutte le norme di cui al precedente art. 22 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con la specificazione che ricadono in zona “D di controllo” dell’Ente Parco madonie dove è consentito, per l’appunto, l’intervento sulle costruzioni esistenti ai sensi delle lettere a), b), c), d) del cit. art. 20 l.r. 71/78; la realizzazione di nuove edificazioni a scopo residenziale nei limiti previsti per le zone territoriali omogenee “E” di cui al D.M. 1444/68 e di nuove edificazioni a supporto delle attività agricole e zootecniche; lo svolgimento di attività produttive ed agrituristiche nel rispetto della normativa di settore.

ART. 25
ZONE “F1”

In queste zone, che enucleano gli spazi pubblici di verde per l’arredo urbano, non sono consentite costruzioni. Le aree vanno progettate per la piantumazione di essenze arboree ed arbustive e l’impianto di elementi per l’arredo urbano.

ART. 26
ZONA “F2”

Su queste aree consentite piccole costruzioni ed attrezzature per la protezione civile.
Il rapporto di copertura deve essere $\leq 0,03$.

ART. 27
ZONA “F3”

Enuclea le aree destinate agli impianti sportivi.
Per i distacchi tra i fabbricati e di questi dal ciglio stradale valgono le norme di cui all’art. 17 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
I sedimi liberi, di pertinenza degli impianti sportivi, debbono essere arredati con essenze arboree ed elementi decorativi.
Il rapporto di copertura deve essere $\leq 0,1$.

ART. 28
ZONA "F4"

Enuclea le aree per attrezzature collettive o di uso pubblico d'iniziativa privata.

I sedimi liberi di pertinenza dei relativi insediamenti debbono essere arredati con essenze arboree ed elementi decorativi.

L'indice di densità edilizia (I_f) massimo è di $mc/mq = 2,00$

Il rapporto di copertura deve essere $\leq 0,2$.

ART. 29
ZONA F5

Enuclea le aree dei parchi suburbani.

E' consentito, a mezzo di intervento urbanistico diretto, la realizzazione di strutture ricettive all'aperto (campeggi) di iniziativa pubblica o privata, in forma singola o associata e nel rispetto della normativa di settore vigente nella Regione Siciliana.

In tale caso, per le strade e le recinzioni valgono le prescrizioni dettate per gli interventi nelle zone "E1".

ART. 30
ZONA "F6"

Sono le zone che indicano le parti del territorio assoggettate, per la loro caratteristica geologica, ad opere di consolidamento, ad opere di rinaturazione ed a opere di riqualificazione ambientale per le quali si può intervenire affinché possano essere assicurate anche dal pubblico godimento.

ART. 31
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Nelle more dell'approvazione del Piano Regolatore Generale vengono applicate le norme di salvaguardia vigenti in materia.

Sono fatte salve, nelle more dell'approvazione del Piano Regolatore Generale, le concessioni, le autorizzazioni e le eventuali lottizzazioni già approvate e regolarmente convenzionate.

In sede di attuazione del Piano regolatore Generale è concessa la deroga prevista dall'art. 10 – 2° comma della l.r. 6 aprile 1996, n. 16 entro i limiti di densità territoriale delle specifiche zone territoriali omogenee di cui alle presenti Norme Tecniche d'Attuazione, ed in ogni caso, con la limitazione del rapporto volumetrico massimo di 0,20 mc/mq con la procedura e le prescrizioni di cui allo stesso art. 10 della cit. legge regionale.