

**REGIONE SICILIANA
COMUNE DI ROCCAMENA**

PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO

R3

Norme Tecniche di Attuazione

Modificate a seguito delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Modificato a seguito D.D.G. n. 826V/D.R.U. del 09.11.2010

Progetto

Maggio 2012

Titolo I

Norme Generali

Art. 1

Finalità, obiettivi e criteri del Piano e della normativa.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nell'ambito del territorio comunale di Roccamena, promosse da qualsiasi soggetto pubblico o privato, sono ammesse nel rispetto della legislazione regionale e statale, nonché delle presenti norme tecniche di attuazione e di quelle del regolamento edilizio.

Le finalità e gli obiettivi sono definiti dalla relazione tecnica generale che costituisce parte integrante degli elaborati del piano regolatore generale.

Art. 2

Elementi costitutivi del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale, che verrà denominato nelle successive disposizioni semplicemente come il "Piano", si compone, oltre dalle presenti Norme, dei seguenti elaborati di progetto:

- Relazione generale comprendente:
- relazione analitica dello stato di fatto riferito al patrimonio edilizio, alla popolazione residente, ai servizi ed attrezzature di interesse generale, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e comunicazioni;
- relazione sui principali problemi consequenziali all'analisi dello stato di fatto, determinazione dei fabbisogni e soluzione dei problemi riferiti ad un ventennio;
- relazione illustrativa generale del progetto di Piano e dei criteri adottati per le più importanti sistemazioni.
- Programmi e fasi di attuazione con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e le opere di pubblico interesse.

Elaborati grafici:

Analisi Territoriale dello stato di fatto

- 1)-AT.0.0 Inquadramento Territoriale scala 1:250.000 1:100.000;
- 2)-AT.0.1 Caratteri ambientali, storico-culturali e paesaggistici del territorio scala 1:10.000;
- 3)-AT.0.2 Vincoli territoriali scala 1:10.000;

Analisi Urbana dello stato di fatto

- 4)-AU.0.1 Uso del Suolo Urbano scala 1:2000;
- 5)-AU.0.2 Evoluzione e crescita urbana scala 1:2000;
- 6)-AU.0.3 Aree ed edifici di proprietà comunale e servizi scala 1:2000;

Analisi Zona Urbana Storica

- 7)-AU.04. Uso Piani terra scala 1:1000;
- 8)-AU.05. Stato di conservazione edilizia scala 1:1000;
- 9)-AU.06. Numero elevazioni scala 1:1000;
- 10)-AU.07 Tipologie edilizie.

Progetto

- 11)-PU.01 bis Progetto del centro urbano e suddivisione in zone omogenee e disciplina dell'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1:2000;
- 12)-PU.02 Inquadramento degli strumenti urbanistici attuativi –Prescrizioni Esecutive scala 1:2000;
- 13)-PU.03 Progetto area urbana storica, uso del suolo e degli edifici, classificazione tipologica e indicazione degli interventi ammissibili Rapp. 1:1000
- 14)-PT.01 bis Progetto del territorio comunale, disciplina dell'assetto urbanistico del territorio Rapp. 1:10.000;
- 15)-PU.04 Viabilità Urbana scala 1:2000;
- 16)-P.T.02.Viabilità extraurbana Rapp. 1:10.000;

Art.3

Finalità delle norme e degli elaborati grafici.

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150, della Legge 28.01.1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della Legge regionale 27.12.78 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del PRG si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell'articolo precedente.

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

Art. 4

Definizioni

L'applicazione delle presenti norme ha come riferimento le seguenti definizioni:

1) Zona omogenea:

aree definite secondo il DM 1444/68, sono individuate nelle tavole di Piano in scala 1:2000 ed 1:10.000 e descritte al titolo II delle presenti norme, la cui trasformazione è disciplinata dal Piano con parametri urbanistici e norme di attuazione.

2) Ambito:

parte di territorio, graficamente individuato nelle tavole di Piano a scala 1:2000 e 1:10.000 dove è necessario provvedere ad interventi omogenei ed unitari in ottemperanza ad esigenze urbanistiche, paesaggistiche e storico-ambientali.

3) Comparto edificatorio:

area operativa, all'interno di strumenti esecutivi od attuativi, oggetto di un progetto unitario, anche se realizzato in fasi successive.

4) Nuclei d'intervento

Unità edilizia nella zona centrale storica individuata nelle tavole di Piano a scala 1:1000.

5) Intervento edilizio

insieme sistematico delle operazioni che interessano l'obiettivo della trasformazione urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento.

6) Strumenti urbanistici esecutivi

gli strumenti esecutivi hanno lo scopo di attuare il Piano e possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Essi sono così individuati:

- Piani particolareggiati (P.P.);
- Piano di recupero (P.R.);
- Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P.);
- Piani esecutivi convenzionati o Piani di lottizzazione (P.L.);

7) Destinazioni:

1. La destinazione d'uso di una zona omogenea è l'insieme delle attività ammesse nell'area considerata. Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto. Nel caso non esistano attività in atto si fa riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

2. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle classi così come individuate dal successivo art.3 e all'interno di ciascuna classe, il passaggio da una categoria all'altra contraddistinta con lettere alfabetiche.

Il cambio d'uso può effettuarsi soltanto in conformità alle prescrizioni delle presenti norme.

8) Superficie territoriale (ST):

La somma delle superfici fondiariae (SF) destinate alla edificazione, delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria esistenti o di progetto comprese in un ambito urbanistico.

9) Superficie Fondiaria (SF):

La superficie edificabile e la risultante dalle detrazioni delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie indicate negli elaborati del PRG:

10) Superficie lorda di pavimento (SLP):

La somma di tutte le superfici coperte ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo. Non costituiscono SLP, ai fini del rispetto degli indici di fabbricabilità, le parti di seguito riportate, comprensive delle relative murature perimetrali non costituenti separazione da parti incluse nel computo della SLP:

- a) i porticati e i pilotis anche se chiusi con vetrate purché di uso comune;
- b) le logge, i balconi, le terrazze con pareti estese a non più di 2/3 del loro perimetro e gli spazi nel sottotetto che abbiano altezza netta interna inferiore a m.2 o altezza superiore, ma privi di aperture verso l'esterno.

11) Superficie coperta

Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, pensiline d'ingresso e sporti di gronda, delimitate dalle superfici lorde di piano.

12) Verde privato

Area libera di qualsiasi costruzione con presenza di alberature e arbusti, in cui sono ammesse costruzioni in sottosuolo destinate a parcheggio purché ricoperte da strato di terreno atto alla formazione del verde di spessore non inferiore a cm.70. L'altezza complessiva emergente dal livello del marciapiede stradale non dovrà essere superiore a mt.1.20.

13) Parcheggio privato

Per aree destinate a parcheggio privato s'intendono gli spazi da destinare alla sosta dei veicoli in sopra o sottosuolo soggetti o meno a vincoli di pertinenza.

14) Altezza delle fronti

Ai fini della determinazione dei distacchi l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza fra:

- la più bassa delle due quote:
 - a) media del marciapiede o del terreno nella configurazione originaria preesistente all'intervento di progetto;
 - b) piano di calpestio del piano terreno;
- la più alta delle quote:
 - a) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio) se l'inclinazione delle falde è superiore al 35%;

b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture se la falda è inferiore al 35%.

15) Volumetria

Per volume s'intende la quantità espressa in metri cubi ricavata moltiplicando la S.L.P. di ogni piano per le rispettive altezze lorde misurate da pavimento a pavimento.

16) Filo stradale.

Limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine.

17) Filo edilizio.

Limite della fascia non edificabile su cui devono attestarsi gli edifici.

18) Inviluppo

Margine di definizione del disegno dello spazio pubblico sul quale attestare le parti edificate.

19) Asse retto.

Asse di tracciato urbano vincolante a cui deve fare riferimento l'organizzazione dello spazio pubblico.

20) Distanza da confini privati.

Distanza dell'edificio dai confini privati, misurata dal limite più esterno degli eventuali corpi aggettanti chiusi o aperti, con l'esclusione di fregi, cornicioni e balconi aperti aggettanti per una misura non superiore a mt.1.50. In caso di maggiore sporgenza la distanza è da misurarsi dall'estremità dell'aggetto.

21) Indice di sfruttamento territoriale.

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie territoriale (ST) interessata dall'intervento.

22) Indice di sfruttamento fondiario.

Rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie fondiaria (SF) interessata dall'intervento.

23) Indice di cubatura.

Il rapporto massimo consentito espresso in mc/mq, cioè il numero massimo di metri cubi vuoto per pieno che si possono costruire per ogni metro quadrato dell'area a disposizione.

24) Indice di edificabilità territoriale.

Il rapporto massimo consentito espresso in mc/mq, cioè il numero massimo di metri cubi vuoto per pieno che si possono costruire per ogni metro quadrato di superficie complessiva di territorio ricadente nell'ambito di una Zona Territoriale Omogenea.

25) Indice di superficie abitativa.

Superficie lorda di pavimento che compete mediamente ad ogni abitante insediato o insediabile. Il valore medio è stabilito pari a 56 mq/ab. convenzionalmente corrispondente a 170 mc./ab.

Tale indice è da applicarsi per il calcolo della capacità insediativa residenziale prevista dal Piano.

26) Aree di pertinenza delle costruzioni.

Superfici territoriali e fondiaria asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria. In caso di frazionamento della proprietà di aree si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di approvazione dello Schema di Massima, in riferimento ad atti regolarmente registrati e trascritti, tenendo conto degli edifici già esistenti sulle medesime aree.

27) Cortili

Spazi di confrontanza delle fronti interne, liberi o occupati da fabbricati per la profondità minima prescritta dal regolamento edilizio.

28) Parametri di trasformazione.

Si articolano in:

- Parametri urbanistici:

a) superficie fondiaria e territoriale

- b) indice di edificabilità territoriale e fondiario
- c) indice medio di superficie abitativa
- d) destinazioni d'uso
- e) dotazione di servizi prevista dal piano.
- Parametri edilizi:
 - a) rapporto di copertura
 - b) dotazione di aree a verde privato
 - c) dotazione di superfici a parcheggio privato
 - d) altezza dei fabbricati
 - e) numero dei piani consentito
 - f) distanza dai confini privati
 - g) distanza fra fabbricati
 - h) distanza dal filo stradale o dal filo di fabbricazione
 - i) spessore del corpo di fabbrica.

29) Pertinenza storica.

Area di pertinenza di edificio di particolare interesse storico, entro la quale il disegno del suolo e i manufatti esistenti risultano parte architettonicamente integrata all'edificio stesso.

30) Progetti Norma

S'intende per Progetto Norma un insieme di indicazioni urbanistico edilizie volte a definire un quadro di riferimento dettagliato per la migliore gestione del Piano relativamente ad alcune zone che richiedono un intervento incisivo di riqualificazione urbana.

In questo senso il Piano ha individuato i seguenti ambiti, rappresentati nella tavola di Piano P.06, sottoposti a Progetto

Norma:

Tali progetti norma, a meno di particolari elaborati, quali Piano di Esproprio, urbanizzazioni primarie, valutazione dei costi, etc., assumono la caratteristica di Piani Esecutivi senza determinare gli effetti tecnico-giuridici del P.U.E.

Art. 5

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono definite per categorie indicate con lettere alfabetiche, raggruppate in 10 classi di attività, e sono prevalenti se pari almeno al 75% della S.L.P. prevista ed esistente.

Le classi di attività sono così individuate:

1. Residenza

A) residenze di civile abitazione, residenze per anziani.

Sono incluse nella residenza gli spazi di pertinenza e le attrezzature di uso comune.

2. Attività ricettive

A) alberghi, pensioni, locande, residenze turistico alberghiere, collegi, pensionati.

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare e uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché attività complementari, di commercio al dettaglio espositive e congressuali.

3. Attività turistiche

A) campeggi, consistenti in spazi attrezzati per la sosta e il soggiorno dei turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento dotati dei servizi e delle attrezzature comuni direttamente attinenti (direzione, alloggio custode o titolare, servizi igienici).

4. Attività produttive

A) artigianato di servizio (attività prevalente) eventualmente integrato da uno spazio di vendita al dettaglio; riparazione di mezzi di consumo;

B) attività industriali ed artigianato di produzione.

C) deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione.

D) Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici ed informatici purché fisicamente e funzionalmente connesse con l'attività produttiva insediata.

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare, commercio, uffici, strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale e integrati nell'unità produttiva stessa.

5. attività commerciali

A) attività commerciali al dettaglio, attività per la ristorazione e pubblici esercizi; attività artigianali di servizio;

B) attività per la grande distribuzione (oltre 500 mq di superficie per la vendita o 1500 mq.S.L.P.);

C) attività per il commercio all'ingrosso.

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare, uffici, servizi allo sportello, necessari allo svolgimento dell'attività principale,

6. Attività terziarie.

A) uffici pubblici e privati (studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, etc.), attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la cultura, la pratica sportiva e le attività associative per il culto;

B) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati regionali e statali.

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare, commercio, necessari allo svolgimento dell'attività principale.

7. Attività espositive e congressuali.

A) attrezzature espositive, attività congressuali comprese attrezzature di servizio strettamente pertinenti e necessarie.

B) attrezzature fieristiche in sede propria:

Sono ammesse destinazioni accessorie quali residenza custode, commercio, uffici, necessari allo svolgimento dell'attività principale.

8. Attività di servizio e di interesse generale.

- istruzione inferiore;

- istruzione superiore;

- servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette, centri civici e sedi amministrative decentrate, sede per l'associazionismo, politiche e sindacali, attrezzature culturali e per il culto;

- attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema etc.;

- uffici pubblici;

- attività di interesse pubblico generale (musei, teatri, attrezzature per la mobilità, attrezzature giudiziarie, attrezzature annonarie.);

- giardini, aree verdi per la sosta e il gioco, parchi naturali e attrezzati e servizi connessi, comprensivi di eventuali ambiti a verde periurbano destinati ad uso agricolo, ambiti di risanamento ambientale e idrogeologico, attrezzature sportive al coperto e all'aperto, attrezzature per il tempo libero;

- fondazioni culturali;

- residenze collettive per studenti ed anziani autosufficienti, pensionati, collegi, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette.

- spazi attrezzati per campeggi;

- cimiteri;

- impianti tecnologici e relativi servizi;

- servizi tecnici per l'igiene urbana;

- mercati e centri commerciali pubblici;

- aree attrezzate per spettacoli viaggianti;

- parcheggi.

Sono ammesse destinazioni accessorie quali attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi, strettamente connessi allo svolgimento dell'attività principale.

9. Attività agricole.

Attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, e i servizi e gli impianti per la produzione agricola per quanto previsto dall'art.22 della legge regionale n.71/78.

Gli impianti consentiti sono ammissibili con le limitazioni dell'art.15 della legge regionale 12/06/76 n. 78.

Nell'ambito dell'attività agricola o delle aziende agricole, nelle zone in cui è espressamente previsto dal Piano, è ammessa la destinazione di parte dei fabbricati rurali per residenza ad uso agriturismo o di turismo rurale.

Art. 6

Classificazione dei tipi di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia

I tipi di intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti, in applicazione delle leggi vigenti sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- opere soggette a semplice autorizzazione;
- variazione della destinazione d'uso degli immobili;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- opere interne;
- demolizione;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica;

Art. 7

Manutenzione ordinaria.

Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

Sono inclusi nella manutenzione ordinaria:

- Ripassamento (riordino) del manto di copertura, anche con la sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di grondaie, pluviali e faldali, nonché la loro sostituzione anche con utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc.), la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche, la coibentazione del manto di copertura.
- La pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti, la riparazione e il ripristino degli infissi e ringhiere, la riparazione e il rifacimento di pavimentazioni interne e di quelle esterne (terrazza e cortili), purché per queste ultime vengano usati materiali aventi caratteristiche e colori dei preesistenti.

In particolare dovranno essere mantenuti i disegni delle pavimentazioni dei cortili.

- La riparazione e la sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.
- La sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balastrate e ringhiere con altri del tutto identici agli esistenti.
- La sostituzione di serramenti interni.
- La tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi interni.
- Posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni.

- Realizzazione o rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico- sanitari, elettrici, termici, ecc., utilizzando i locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture.
- Rappezzi ed ancoraggi di parti pericolanti nella facciata.
- Per gli immobili destinati ad attività industriali e ad artigianato di produzione sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non interessino le parti strutturali dell'edificio ,non né mutino le caratteristiche e non comportino aumento della SLP.

Art. 8

Manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purché oggetto di interventi localizzati non facenti parte di un insieme sistematico di opere:

- La modifica di facciate senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche per la realizzazione di nuove aperture destinate ai servizi igienico - sanitari e relativi disimpegni, per la modifica di aperture già esistenti.
- La formazione di intercapedini interrati.
- La costruzione di autorimesse ex art.9 primo comma della legge 122/89.
- La realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici.
- La costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne.
- La tinteggiatura esterna degli edifici.
- La sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente.
- La costruzione di solai di sottotegola in cemento armato in sostituzione di strutture in legno degradate.
- La realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti ai sensi dell'art.7.a della legge 94/82, quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pensiline per il riparo di aperture.
- L'installazione e l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari con limitate modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne.

Art. 9

Restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un'insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Non rientrano nel restauro e risanamento conservativo gli interventi che comportino l'aumento della S.L.P. ed alterazioni di sagoma, salvo quelli relativi all'installazione di impianti tecnologici.

Sono inclusi nel restauro e risanamento conservativo:

- la realizzazione o la modifica di scale interne o di soppalchi destinati esclusivamente a deposito;
- la modifica di prospetti con formazione di nuove aperture, qualora compatibili con l'assetto originario dell'immobile;
- il rifacimento di orizzontamenti degradati con altri di diversa tipologia, purché alla medesima quota, con una tolleranza di + - 5 cm. in relazione al tipo di struttura impiegata;
- piccole modifiche alle quote di imposta e di colmo delle falde di copertura dei sottotetti occorrenti per opere di consolidamento strutturale, purché non venga aumentata la S.L.P. dei locali sottostanti.

Art. 10

Opere soggette ad autorizzazione

Non sono soggette a concessione edilizia, bensì ad autorizzazione rilasciata dal Sindaco le seguenti opere:

- a) interventi di straordinaria manutenzione, cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- b) interventi di restauro conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- c) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e per l'impianto di prefabbricati ed una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
- d) opere per consentire l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- e) demolizioni;
- f) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;
- g) costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici di cui al punto b) del successivo art. 6.;
- h) costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- i) rinterrì e scavi che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere.

Art. 11

Opere interne.

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma della costruzione e dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze.

Art. 12

Variazione della destinazione d'uso degli immobili

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

Nel rispetto della disciplina suddetta è sempre ammessa la variazione della destinazione d'uso di un immobile, che non è subordinata ad autorizzazione se non sono previste opere edilizie e se la variazione non è soggetta al parere degli organi competenti in materia igienico - sanitaria.

Art. 13

Ristrutturazione edilizia.

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un'insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono altresì inclusi nella ristrutturazione edilizia:

a) la demolizione e fedele ricostruzione di edifici non recuperabili per le condizioni di degrado e dissesto, da eseguire riproducendo senza significative variazioni dimensionali o di quota tutte le parti strutturali, mantenendo immutate sagome, altezze, superfici lorde di pavimento e senza alterazioni dei complessivi caratteri originali dei prospetti, con particolare riguardo per quelli visibili dagli spazi pubblici.

b) gli interventi che prevedono la demolizione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e la loro ricostruzione, a parità di S.L.P., al fine di assicurare la funzionalità e garantire la coerenza dell'edificio stesso con le destinazioni d'uso in progetto. Tali interventi possono comprendere anche la demolizione di corpi di fabbrica presenti nelle aree di pertinenza dell'edificio, purché almeno 2/3 della S.L.P. complessiva dell'organismo originario prospettante su spazio pubblico venga conservato. Gli interventi di cui alle lettere a) e b) sono tra di loro alternativi.

Art. 14

Sostituzione edilizia.

Gli interventi che prevedono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello, originario, potrà avvenire entro i limiti della S.L.P. edificata preesistente e nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici derivanti dalle presenti norme e da quelle del Regolamento Edilizio.

Art. 15

Ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio - urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 16

Demolizione

Gli interventi rivolti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti.

Art. 17

Nella zona urbana storica e per tutti gli edifici caratterizzanti il tessuto storico le precedenti definizioni vengono disattese e si applicheranno quelle espressamente previste al Titolo III delle presenti norme.

Art. 18

Limiti dell'attività edificatoria

L'attuazione delle previsioni del P.R.G. è subordinata ai limiti che seguono:

1. Limiti di tutela storico-ambientale che tendono a garantire il rispetto e la valorizzazione delle preesistenze storiche, monumentali, paesaggistiche, archeologiche e di particolare interesse ambientale, essi sono così distinti:

- a) vincoli di tutela delle cose di interesse artistico e storico (legge 1089/39);
- b) vincoli di protezione delle bellezze naturali (legge 1497/39);
- c) vincoli di interesse archeologico e paleontologico previsti dalla legge 1089/39;
- d) vincoli di tutela delle zone di particolare interesse ambientale (legge 8.8.85 n.431).
- e) vincoli di tutela in materia di aree protette (Parchi naturali, zone i salvaguardia disciplinate dalla legislazione regionale).

2. Limiti di tutela ecologica, che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative:

- a) vincoli idrogeologici e le zone boscate;
- b) fasce di rispetto delle sponde dei fiumi e dei torrenti;
- c) fasce cimiteriali;
- d) fasce di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto;
- e) limiti di edificabilità o di ulteriore edificabilità relativi alle aree che per caratteri geotecnici non risultano idonee a nuovi insediamenti;

3. Limiti di tutela funzionale, tendenti a garantire il coerente e corretto uso del suolo, nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture:

- a) le fasce e le zone di rispetto dei nastri autostradali e degli incroci stradali .

4. Gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo storico ed ambientale sono sottoposti alla preventiva approvazione delle autorità competenti in base alla normativa vigente. Per gli interventi che interessano il sottosuolo, ricadenti in aree che il piano sottopone a vincolo archeologico e nella zona storica è obbligatoria la comunicazione del titolare della autorizzazione o della concessione alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. della Provincia di Palermo.

Gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico debbono essere autorizzati, per quanto di loro competenza, dall'Ispettorato Forestale della Regione Siciliana.

Art. 19

Attuazione del PRG

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante autorizzazione, concessione o attraverso Piani Urbanistici Esecutivi.

Il piano definisce, attraverso gli elaborati grafici e le presenti norme, le zone nelle quali è ammesso l'intervento a mezzo di autorizzazione o concessione e quelle in cui la concessione è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.9 della l.r. 71/78.

Art. 20

Piani urbanistici esecutivi

I piani urbanistici esecutivi (PUE) hanno il compito di attuare le revisioni del PRG, le presenti norme stabiliscono in quali zone è obbligatoria la redazione dei piani attuativi ai fini della loro trasformazione.

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono così distinti:

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

Nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica e privata o di concessioni, devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico, le aree per l'urbanizzazione primaria e le aree per i servizi nella misura stabilita dalla normativa vigente. Per i piani di lottizzazione le procedure da attuarsi sono quelle previste dall'art. 14 della l.r. 71/78, della l.r. n.15/91 e della l.n. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 21

Lottizzazioni

I piani di lottizzazione (P.L.) devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui alle leggi n.1150/42., n.765/67 e della legge regionale n.71/78 e delle altre leggi vigenti in materia urbanistica.

La delimitazione dell'area da lottizzare deve essere sottoposta, preventivamente, al parere della Commissione Edilizia Comunale.

Gli elaborati dei piani di lottizzazione da presentare per la relativa approvazione degli organi competenti sono quelli espressamente previsti dal Regolamento Edilizio.

Titolo II
Zone Territoriali Omogenee, classificazione.

Art. 22

Classificazione e destinazioni d'uso

Ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della legge 6 agosto 1967 n.765 e del D.I. 2 aprile 1968 n.1444, il territorio comunale di Roccamena è suddiviso in Zone Territoriali Omogenee (ZTO) individuate nelle tavole in scala 1:10.000 e 1:2000.

Art. 23

Zone A e A1

Aree di interesse storico - ambientale e architettonico

Le zone A comprendono: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La parte urbana e gli edifici di particolare interesse storico presenti nel territorio sono classificati rispettivamente come A e A1.

Zona A:

La zona territoriale omogenea A in ambito urbano, che viene individuata come "Zona Urbana Storica", coincide con la forma della città così come si evince dalla cartografia storica dell' I.G.M. 1860, 1898, 1940.

Gli interventi ammessi per la Zona "A" sono quelli indicati nel Titolo III delle presenti N.T.A

Zona A1:

Gli edifici, le ville, i giardini e loro pertinenze presenti nel territorio comunale in ambito extraurbano e indicati nella tav. AT.1.0 alla scala 1:10.000, aventi particolari caratteristiche storico – ambientali Bagli, casene, masserie, case agricole, mulini e loro pertinenze in quanto testimonianza del processo storico di trasformazione del territorio.

Per le Zone "A1" gli interventi ammessi sono:

- L'ordinaria e la straordinaria manutenzione.
- Il restauro e il risanamento edilizio.
- La ristrutturazione edilizia.

Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'organismo edilizio.

Zona A2: di interesse storico e paesaggistico.

Area limitrofa al centro abitato. E in continuità con esso, denominata Monte Casalotto costituita da un promontorio sovrastante il nucleo urbano, caratterizzata da preesistenze storiche (antico cimitero oggi non più in funzione) e da una forte valenza ambientale e paesaggistica. La superficie della zona A2 è di mq. 46.055.

In detta zona non è ammessa l'attività di edificazione e di trasformazione per salvaguardare l'integrità fisica ed urbanistica del luogo., le funzioni già esistenti vengono mantenute.

Sono ammessi interventi di sistemazione dei pendii e la piantumazione di essenze arboree autoctone sulla base di un progetto complessivo volto a valorizzare la qualità ambientale del promontorio. La sommità del promontorio può essere oggetto di intervento come luogo panoramico da cui è possibile osservare il centro urbano e il territorio circostante.

AmMESSO inoltre l'intervento di restauro conservativo dell'antico cimitero.

Negli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte all'interno della zona A2, e di cui non è prevista espressamente la demolizione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

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

Art. 24

Zone B

Aree a prevalente destinazione residenziale

Le zone B comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone "A" e si distinguono:

B1: le zone edificate in continuità con l'area urbana storica e formate prevalentemente da edilizia residenziale con tipologie di case in linea con tre o quattro elevazioni: dette zone per le loro specifiche caratteristiche costituiscono la città consolidata.

B2: le zone già edificate destinate all'edilizia residenziale pubblica ubicate a Nord Ovest del centro.

B3: Aree di sviluppo e di trasformazione urbana che presentano edilizia di recente realizzazione in qualche caso caratterizzata da edifici di tipo residenziale spontaneo costruiti in assenza di autorizzazione. (aree stralciate ai sensi D.D.G. n. 826V/D.R.U. del 09.11.2010).

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite dalle presenti norme.

Interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) estesi all'intera zona.

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

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della L. n. 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa alla sottozona B1.

In tutte le zone B è ammessa la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili di seguito elencate:

- a) Attività ricettive;
- b) Attività produttive artigianali di produzione (se non nocive e non rumorose);
- c) Attività commerciali al dettaglio e attività artigianali di servizio (se non nocive e non rumorose);
- d) Attività terziarie;

Art. 25

Zone B1

In dette zone l'attività edilizia consentita è la manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione e la nuova costruzione nei lotti liberi.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso la concessione edilizia secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi:

- **Indice di fabbricabilità Fondiaria massima: $I_{ff} = 5\text{mc/mq.}$**

- **Altezza massima consentita: $H_m = 10.00\text{ mt.}$**

- **elevazioni fuori terra: 3**

Non sono ammessi arretramenti rispetto al preesistente allineamento stradale.

Nel caso di demolizione e ricostruzione la superficie coperta non può essere superiore a quella occupata dal precedente manufatto.

Nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni e ricostruzioni le coperture devono essere realizzate a tetto con falde inclinate ricoperte con tegole tipo coppo siciliano.

Per i lotti di terreno interclusi aventi superficie non superiore a 120.00 mq. la densità fondiaria massima ammissibile è di 9,00 mc./mq., in ogni caso l'altezza massima consentita è quella degli edifici adiacenti.

Art. 26 Zone B2

Nelle zone "B2" l'attività edilizia consentita è la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione, sono consentiti previo redazione di un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica.

Le aree pubbliche comprese all'interno del P.U.E., ai fini dell'attuazione degli standards del D.I. 1444/68, sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 170 mc. di volume edificabile.

Le nuove costruzioni devono essere a schiera o in linea secondo i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- **indice di fabbricabilità territoriale max: Ift = 2,0 mc/mq.**
- **altezza massima consentita: Hm =7,20 mt.**
- **elevazioni fuori terra: 2**

La distanza minima tra pareti finestrate non minore di ml.10,00. Nel caso di demolizione e ricostruzione la superficie coperta non può essere superiore a quella occupata dal precedente manufatto. Nelle nuove costruzioni e nelle demolizioni e ricostruzioni le coperture devono essere realizzate a tetto con falde inclinate ricoperte con tegole tipo coppo siciliano.

Art. 27 Zone B3

Aree di sviluppo e di trasformazione urbana (Stralciato ai sensi D.D.G. n. 826V/D.R.U. del 09.11.2010)

Le zone B3 sono costituite da un edificato di recente formazione, con tipologie edilizie miste ed eterogenee, con presenza di una edilizia spontanea realizzata al di fuori del controllo degli strumenti urbanistici esistenti, tali aree sono prevalentemente ubicate ai margini o in continuità con le altre zone "B" in assenza di un criterio urbanistico definito.

Esse si presentano, inoltre come elementi di discontinuità o di frangia e sono in genere aree di risulta di fondi rustici erosi dalla crescita urbana ormai preclusi ad ogni razionale utilizzazione di tipo agricolo. Essendo, inoltre, circondate da edifici, da infrastrutture e attrezzature esistenti, sono di fatto parte integrante del centro edificato in quanto l'attività di tipo agricolo sarebbe irrecuperabile.

Nelle zone B3 è sempre ammessa l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, è ammessa altresì la ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la demolizione e ricostruzione a seguito dell'approvazione di un Piano Urbanistico esecutivo (PUE) di

iniziativa pubblica o privata (Piano Particolareggiato Esecutivo o Piano di Lottizzazione) il cui contenuto è quello previsto dalla l.r. n. 71/78, dalla l.r. n. 15/91 e dalla l.n. n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono previste variazioni delle destinazioni d'uso regolate dalle presenti norme.

Le aree pubbliche comprese all'interno del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E), ai fini dell'attuazione degli standards del D.I. 1444/68, sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq per 170 mc. di volume edificabile.

I parametri edificatori sono così individuati:

- **Indice massimo di fabbricabilità fondiaria Iff = 3 mc/mq**
- **Altezza massima Hm = 10 mt.**

Art. 28 Zona CS

(Stralciato ai sensi D.D.G. n. 826V/D.R.U. del 09.11.2010)

La zona CS, inserita tra le Prescrizioni Esecutive, riguarda le aree che rappresentano la città di margine, cresciuta senza un disegno regolatore secondo lo schema espansivo dell'idea di città illimitata.

E' questa la città nata al di fuori delle regole, sulla base di un bisogno abitativo insoddisfatto.

E' la città dell'abusivismo edilizio, costruita in assenza di urbanizzazioni primarie e di servizi, utilizzando aree periferiche e di margine, in particolare quelle limitrofe al campo sportivo in Contrada Sparaciotto, senza alcun disegno urbano di riferimento.

La trasformazione edilizia di detta area è subordinata alla redazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo di riordino e recupero urbanistico, dotando l'area di riferimento dei servizi necessari ed indispensabili, e producendo interventi di riparazione urbana ed ambientale. Il Piano attuativo sarà volto essenzialmente all'azione di riordino urbanistico con limitati ed indispensabili interventi di nuova residenzialità, funzionali alla sistemazione delle cortine edilizie ed alla definizione delle fronti sulla viabilità esistente nonché alla riorganizzazione e recupero delle attrezzature e degli spazi pubblici.

I parametri urbanistici di riferimento per la redazione del Piano attuativo, sono di seguito elencati:

- IFT 1,5 mc/mq
- Elevazioni f.t. 2
- H. max degli edifici 7,20 ml.

Art. 29 Zona PT

La zona PT del Piano è quella destinata al parziale trasferimento sulla base della normativa vigente relativa agli eventi sismici del m1968. Sono zone destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali, in diretta prosecuzione della città consolidata. La realizzazione dell'insediamento è regolata dal Piano di parziale trasferimento esistente.

Art. 30 Zona PT1

Ampliamento della zona di parziale trasferimento

La zona PT1 è posta in adiacenza al Piano di trasferimento e costituisce un ampliamento del medesimo Piano. L'intervento in detta zona è possibile attraverso un Piano attuativo di iniziativa pubblica i cui parametri e riferimenti normativi sono quelli indicati nel Piano della zona PT1.

Art. 31
Zone D
A prevalente destinazione produttiva

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali diversi, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

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

Art. 32
Zone D1

Nuovo impianto comprende le parti di territorio comunale destinate agli insediamenti di nuovo impianto, artigianali, industriali e al commercio legato alla produzione.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano Urbanistico Esecutivo, Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo **500 mq.**
- rapporto di copertura **1/5**
- altezza massima **7 ml**
- numero piani massimo **2** esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.
- distacchi dai confini **5 ml**
- distacchi da altri corpi di fabbrica **10 ml.**
- distacco dal filo stradale **20 ml**
- Vincolo di piantumazione alberi e arbusti di almeno **1/5** della superficie totale.
- Dotazione parcheggi: il **10 %** della superficie del lotto. Dotazione parcheggi per attività commerciale: i parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati nella misura prescritta dalla l.r. 22 dicembre 1999 n. 28 – Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale e dal DPRS 11 luglio 2000.
- Cubatura residenziale ammessa: 300 mc., oltre quella definita per le attività produttive.

Art. 33
Zone D2

Comprende edifici artigianali e industriali singoli esistenti localizzati nell'ambito del territorio comunale di cui si prevede il mantenimento. In dette zone gli interventi ammessi sono l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, e la ristrutturazione edilizia, non è consentito l'ampliamento.

Gli interventi di ristrutturazione senza aumento di cubatura sono vincolati alla verifica della compatibilità ambientale ed igienico sanitaria.

E' sempre possibile la mutazione di destinazione d'uso per i manufatti industriali siti in zona agricola se il nuovo uso riguarda attività connesse al turismo, agriturismo o turismo rurale, comunque senza aumento della cubatura esistente.

Art. 34
Zone D3
Zona per Insediamenti produttivi
(Stralciato ai sensi D.D.G. n. 826V/D.R.U. del 09.11.2010)

Le aree interessate dalla classificazione D3 sono quelle destinate all'attività produttiva sulla base di un piano attuativo di iniziativa pubblica. La zona "D3" è compresa tra le Prescrizioni esecutive del PRG.

I parametri urbanistici ed edilizi della zona "D3" si desumono dal Piano Particolareggiato Esecutivo, che costituisce parte integrante del PRG, ed è regolamentato dalle Prescrizioni Esecutive predisposte ai sensi dell'art. 2 della l.r. 71/78.

Art. 35 **Zone E**

Le zone E comprendono quelle parti del territorio comunale:

- destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio;
- recuperabili all'uso agricolo.

Le presenti norme prescrivono la salvaguardia e il potenziamento delle zone agricole ai fini produttivi e della tutela delle risorse naturali.

Tutti gli edifici esistenti in verde agricolo sono destinati ad abitazione ed a funzioni inerenti l'attività agricolo - produttiva, e, ove espressamente specificato dalle presenti norme, a fini agrituristici.

Gli usi ammessi sono:

- Residenze agricole
- Fabbricati di servizio
- Allevamenti aziendali
- Colture aziendali

Esse si distinguono in:

E1: verde agricolo periurbano, che costituisce una cortina di verde intermedia tra l'area urbana e il verde agricolo. Nel verde periurbano sono compresi anche i giardini e gli orti privati. Vanno mantenuti gli impianti arborei esistenti e sono ammessi interventi di miglioramento dei percorsi, delle siepi, delle recinzioni e delle colture arboree. E' ammessa, altresì, la costruzione di piccoli fabbricati rurali per il ricovero dei materiali e degli attrezzi nella misura dello 0,03 mc/mq della superficie fondiaria e comunque non eccedente i 30 mq. di S.L.P.

L'altezza massima consentita è di 4,00 mt.

E2: comprendono le zone agricole collinari, caratterizzate da coltivazioni miste tradizionali, e specializzate (vigneto), e su cui insistono strutture di immagazzinamento e trasformazione produttiva.

E3: verde agricolo collinare con significativa struttura geomorfologica e valenze paesaggistiche ed ambientali.

Fanno parte dell'Ambito del verde agricolo di interesse storico, ambientale e paesaggistico, costituito prevalentemente da una articolata e significativa struttura geomorfologica ed ambientale nel cui ambito insistono l'area archeologica di Montemaranfusa e manufatti rurali di interesse storico ambientale.

In queste zone, fermo restando i vincoli archeologici, è consentita l'attività agricola, la piantumazione di alberi ed essenze arboree autoctone, la bonifica idrogeologica e ogni altro tipo di intervento a difesa del suolo, coerente con le caratteristiche ambientali dei siti.

Non sono ammessi interventi di sbancamento, di taglio di alberi e di modificazione dei pendii e delle scarpate.

Sono ammessi interventi volti allo sviluppo dell'attività agrituristica e del turismo rurale.

Sono ammessi, in quanto compatibili, interventi volti allo sviluppo dell'attività agrituristica e del turismo rurale.

La densità fondiaria massima ammissibile è di 0.01 mc/mq.

Non sono ammessi interventi per la realizzazione di impianti produttivi e per la costruzione di manufatti destinati alla lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici.

Art. 36

Interventi ammessi nelle zone E1 ed E2

Nelle zone E1 ed E2 sono ammessi interventi di trasformazione edilizia in funzione della conduzione agricola dei fondi e delle attività ad essa strettamente connesse.

Sono ammesse, altresì, le destinazioni d'uso residenziali e tutte quelle relative all'esercizio dell'attività agricola, compresa la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli.

In tali zone è ammessa la edificazione nei limiti consentiti dall'art.22 della l.r. 71/78.

Nelle zone E1 e E2 la densità fondiaria massima ammissibile è di 0,03 mc/mq. e l'altezza massima dei corpi di fabbrica è stabilita in m. 7,20 con 2 elevazioni fuori terra, la distanza dai confini non può essere inferiore a **7,50** ml.

La superficie destinata a parcheggio deve essere prevista in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata dalla costruzione.

Gli interventi per la costruzione di insediamenti produttivi in verde agricolo sono ammessi solo quando venga dimostrato che è già in essere una forma di conduzione e che si eserciti una attività economica organizzata. La variazione di destinazione d'uso è consentita nell'ambito delle singole sottozone per i soli usi previsti.

Art. 37

Interventi ammessi in zona E3

Nella zona E3 sono ammessi interventi per attrezzature ricettive complementari, campeggio e servizi per il turismo.

L'area minima di intervento è di mq. 10.000.

L'esecuzione degli interventi potrà essere concessa a seguito di approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo.

Gli interventi che potranno essere ammessi dovranno complessivamente interessare una porzione di territorio non superiore al 10% dell'intera zona E3 e preferibilmente le aree poste nelle immediate vicinanze della sorgente San Lorenzo.

La realizzazione di una attrezzatura per campeggio è soggetta alla stipula di una convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione comunale, nella quale si preveda:

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

Art. 38

Parco agricolo fluviale (PAF)

Questa zona comprende gli alvei del Fiume Belice Destro, il Fiume Frattina e l'area boscata posta a Sud del centro abitato.

In questa zona, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. 25.07.1904 n.523 e successivi, a meno che non espressamente indicato dal Piano, è vietata la costruzione di edifici o manufatti edilizi per qualsiasi destinazione, ad eccezione di quelli necessari per la sorveglianza e regolazione del regime idraulico, attraverso interventi di ingegneria ambientale, e per le attrezzature tecnologiche pubbliche di interesse comunale e regionale.

Sono ammesse invece:

- la sistemazione a verde pubblico;
- la coltivazione agricola;
- le attrezzature di interesse acquedottistico, secondo le norme vigenti;
- le attrezzature sportive, con un indice di cubatura dello 0,03 mc/mq e comunque non superiori a mc. 300;
- la piantumazione di alberi, secondo le indicazioni dello studio agricolo – forestale allegato al Piano.

Il tutto purché non in contrasto con le proposte di sistemazione idraulica predisposte dagli organi competenti.

Per il patrimonio edilizio esistente, alla data di adozione delle presenti norme, purché non in contrasto con le proposte di sistemazione idraulica, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

Art. 39

Zona ED

Destinazione produttiva e servizi per l'agricoltura.

Comprende gli edifici destinati a stalle, ricovero macchine ed attrezzature agricole e zootecniche, magazzini e depositi di mangimi, nonché alle strutture per fiere e mercati di prodotti agricoli e zootecnici, ed ogni altra attività di servizio funzionale alla produzione agricola e zootecnica.

L'estensione complessiva degli edifici a servizio dell'agricoltura non può comunque superare il 40% del lotto complessivo.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla redazione di un Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa pubblica o privata.

Le nuove costruzioni debbono integrarsi organicamente nel sito e non sono ammesse costruzioni provvisorie, né l'uso di materiali quali lamiera o alluminio non congruenti con le caratteristiche ambientali.

La copertura degli edifici deve essere a falde con tegole o coppi.

L'altezza degli edifici non può superare i 7,00 ml.

I distacchi tra i fabbricati non inferiori a m. 20.

I distacchi dai cigli stradali conformi a quelli previsti dal D.M. 01.04.68 n. 1404 e dal D.M. 30.04.92 n. 285 e successivi aggiornamenti.

La dotazione di parcheggi a raso in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata.

Art. 40 Zone F

Attrezzature pubbliche di interesse generale

1. Le zone F comprendono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di interesse generale anche di tipo intercomunale.

Tali zone si distinguono in:

F1 Cimitero

F2 Attrezzature sportive

F3 Parchi urbani e territoriali comprendenti Attrezzature culturali, museali ed espositive

F4 Mercati (stralciate)

F5 Terminal autolinee urbane ed extraurbane

F7 Impianti tecnologici

F8 Attrezzature culturali, museali ed espositive

F10 Discariche rifiuti solidi urbani

F11 Depuratori

L'intervento sulle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture di interesse pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che consentano la fruibilità pubblica.

E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

Alle attrezzature di servizio si applicano i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

F3 e F5- l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è 3 mc/mq., l'altezza massima consentita 10,0 ml, la superficie coperta ammessa non può superare 1/3 dell'area.

F2 - l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è 1mc/mq., l'altezza massima consentita 7,00 ml, la superficie coperta ammessa non può superare 1/5 dell'area.

F8 ed F4 - l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è 2 mc/mq., l'altezza massima consentita 7,00 ml, la superficie coperta ammessa non può superare 1/4 dell'area.

Negli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate ad attrezzature e di impianti pubblici di interesse generale, in contrasto con le destinazioni di piano e di cui non è prevista espressamente la demolizione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

(Le zone F3 ed F4 stralciate ai sensi D.D.G. n. 826V/D.R.U. del 09.11.2010)

Titolo III
Norme Zona Urbana Storica

Art. 41

Zona urbana storica

1. Il Piano definisce "Zona Urbana Storica" la parte di città individuata nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000.
2. All'interno di tale zona gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente attraverso una corretta lettura dei valori storici, delle trasformazioni urbane e delle vicende che hanno caratterizzato la storia della città.
3. La delimitazione della zona urbana storica costituisce perimetro del Centro Storico come previsto dalle norme vigenti, tale zona è classificata di cat. A secondo il D.I.2.4.68 n.1444 e di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art.27 e seguenti della legge 457/78.
4. L'intervento nella Zona Urbana Storica è possibile attraverso le indicazioni del Piano secondo la classificazione tipologica indicata dai successivi articoli. E' ammesso l'intervento volto ad accorpate le unità edilizie limitrofe sulla base di un progetto unitario relativo all'intero isolato al fine di garantire il mantenimento complessivo delle caratteristiche storico ambientali del manufatto edilizio.
5. Al fine della rivalutazione delle funzioni di centralità urbana e della adeguata diversificazione è possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:
 - quelle esistenti con le attuali superfici;
 - residenze senza limiti di superficie;
 - uffici pubblici e servizi pubblici;
 - studi professionali;
 - attività commerciali di vendita al dettaglio;
 - uffici e servizi privati;
 - attività culturali ed associative private;
 - attività per lo spettacolo;
 - alberghi e ricezione turistica;
 - botteghe artigianali non nocive e/o moleste.
 Sono ammessi accorpamenti di superficie con la stessa destinazione d'uso.

Art. 42

Individuazione degli edifici nell'area urbana storica.

Nelle tavole di piano relative alla Zona Urbana Storica, in scala 1:1000, sono individuate le seguenti tipologie:

1) Edilizia storico - ambientale

comprendono:

- edifici della città antica unifamiliari con caratteristiche di pregio storico.
- di tipo religioso:

2) Edilizia storico – ambientale con evidenti segni di manomissione.

- edifici residenziali trasformati nel tempo che presentano le caratteristiche tipiche della cultura abitativa del luogo;

3) Cortine edilizie di valore ambientale.

- isolati storici con valore storico ambientale derivante dalla tipologia urbana della casa contadina a volte costituita dall'aggregazione di due lotti.

5) Aree non edificate o dirute.

Isolati o parti di isolati in cui non è più riconoscibile la caratteristica storica e in cui non è più leggibile la logica edilizia.

Art. 43

Individuazione delle parti degli edifici

Gli edifici della zona urbana storica sono disciplinati in relazione alle seguenti parti, a cui fanno riferimento i tipi d'intervento ammessi:

I - Esterno degli edifici su spazi pubblici che comprende:

- a) le fronti con i relativi risvolti e raccordi
- b) le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini, e altri elementi accessori)
- c) ciascun elemento prospettante uno spazio pubblico o in continuità visiva con esso.

II - Sistema distributivo.

Comprendente:

- a) gli ambienti d'ingresso e di distribuzione principale orizzontale (anditi, androni, porticati, logge e gallerie)
- b) gli ambienti di distribuzione verticale (scaloni e scale interne ed esterne)

III - Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi.

Comprendenti:

- a) le superfici scoperte, pavimentate o piantumate
- b) le fronti interne che delimitano gli spazi di cui al punto precedente o in continuità visiva con essi

IV - Interno dei corpi di fabbrica.

Comprendenti:

- a) gli ambienti delimitati dalle fronti esterne e interne degli edifici e dalla copertura ad esclusione degli ambienti che formano il sistema distributivo principale.

Art. 44

Gli interventi di manutenzione ordinaria nella Zona Urbana Storica.

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne le caratteristiche storiche e senza l'inserimento di nuovi elementi che possano modificarne l'aspetto.
2. Per le opere di manutenzione ordinaria non è richiesta autorizzazione né concessione.
3. Rientrano nella manutenzione ordinaria in relazione alle parti di edificio le seguenti opere:

- Esterno degli edifici su spazi pubblici

- a) sostituzione parziale dei serramenti esistenti con altri uguali (forma, colore, materiale) ai precedenti e comunque in coerenza con i caratteri originari dell'edificio;
- b) riparazione e sostituzione parziale delle finiture, dei balconi e delle ringhiere con elementi uguali per forma, colore e materiale, ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari;

c) pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere a "vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci etc.), utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali.

In ogni caso non è ammessa la tinteggiatura di tali parti;

d) ripristino parziale degli intonaci e dei rivestimenti con altri uguali ai precedenti e comunque coerenti con quelli originari;

e) ripristino parziale della tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.) con tecniche e materiali uguali ai precedenti e comunque coerenti con quelli originari;

f) sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (canaline, faldali, gronde, pluviali, etc.): I nuovi elementi devono avere conformazione e materiali uguali ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari dell'edificio;

g) Installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con le caratteristiche storiche dell'edificio. A tal fine gli elementi devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.

h) riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti e del manto di copertura. Il manto di copertura sostituito deve essere della stessa categoria di materiale e deve avere la stessa conformazione e aspetto superficiale del precedente, se coerente con i caratteri originari e storico ambientali esistenti.

- Sistema distributivo

a) riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni con altre coerenti con le caratteristiche architettoniche degli ambienti;

b) pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci, etc.) utilizzando tecniche che non alterino le caratteristiche dei suddetti materiali;

c) tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.).

Tali ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione dei colori dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso;

d) Installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'ambiente.

- Cortili, giardini privati e fronti degli edifici su tali spazi.

a) sostituzione parziale dei serramenti esistenti con altri uguali ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari dell'edificio;

b) riparazione e sostituzione delle finiture, dei balconi e delle ringhiere con elementi uguali (forma, colore, materiale) ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari;

c) pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" utilizzando tecniche che non alterino le caratteristiche dei predetti materiali. In ogni caso non è ammessa la tinteggiatura di tali parti;

d) ripristino degli intonaci e dei rivestimenti con tecniche e materiali uguali ai precedenti e comunque coerenti con quelli originari e con la caratterizzazione dell'edificio;

e) tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.). Tali ricoloriture devono essere consone alla colorazione dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso;

f) sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (canaline, faldali, gronde, pluviali). I nuovi elementi devono avere conformazione e materiali analoghi ai precedenti e comunque coerenti con le caratteristiche dell'edificio;

- g) installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con le caratteristiche storiche dell'edificio. A tal fine gli elementi devono essere occultati all'interno, ovvero collocati in modo da non entrare in conflitto con l'architettura dell'edificio;
- h) riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti e del manto di copertura. Il manto di copertura sostituito deve essere della stessa categoria di materiale e deve avere la stessa conformazione e aspetto superficiale del precedente, se coerente con i caratteri originari dell'edificio;

- Interno dei corpi di fabbrica

- a) riparazione, consolidamento, rifacimento di finiture interne (pavimenti, rivestimenti, intonaci e serramenti interni, etc.), da effettuarsi nel rispetto delle caratteristiche storiche degli ambienti, mantenendo gli elementi di pregio o reintegrandoli se mancanti;
- b) pulizia, riagggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci particolari, etc.) utilizzando tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso non è consentita la tinteggiatura di tali parti.
- c) tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.);
- d) Installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'ambiente. A tal fine gli elementi devono essere occultati, ovvero collocati in modo da non entrare in conflitto con l'architettura dell'edificio.

Art. 45

Interventi di manutenzione straordinaria.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne le caratteristiche storiche, con opere di adeguamento degli impianti tecnici, di eliminazione di parti di edifici recenti o non congruenti, di reintegrazione di parti mancanti o irrimediabilmente deteriorate, nel rispetto dei caratteri storico architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante.

Per le opere di manutenzione straordinaria occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio di autorizzazione.:

- a- documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento al contesto.
- b- rilievo quotato in scala 1:50 esteso a porzioni significative limitrofe all'edificio in cui si inserisce l'intervento, con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 nel caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi.
- c- progetto quotato in scala 1:50, o in scala appropriata, in pianta, prospetto e sezioni, con l'indicazione dei materiali da utilizzare.
- d- relazione di rilievo e di progetto.

Rientrano nella manutenzione straordinaria relativa alle quattro parti degli edifici, oltre agli interventi elencati al precedente punto (manutenzione ordinaria), le seguenti opere:

- Esterno degli edifici su spazi pubblici.

- a) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati con tecniche conseguenti ai caratteri dell'edificio. Rifacimento di parti limitate di murature esterne,

qualora siano degradate e non più recuperabili, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri architettonici.

b) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio.

c) Riparazione e rinforzo di elementi e di finiture in modo congruente con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio.

d) Asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto alle caratteristiche storiche dell'edificio e dell'ambiente circostante.

e) Reintegrazione di elementi mancanti e degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati non più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento e rinforzo.

Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere della stessa categoria di materiale e devono avere la stessa conformazione e lo stesso aspetto superficiale dei precedenti, se coerenti con il disegno dell'edificio, o di quelli originari o storicamente consolidati.

f) Sostituzione dei serramenti esistenti con altri di forma, colore e materiale coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio.

g) Sostituzione delle lastre in marmo dei balconi con elementi di uguale categoria di materiale e di disegno e forma coerente con i caratteri storico - architettonici dell'edificio.

h) Sostituzione delle vetrine dei negozi e dei portoni privi di valore storico - artistico o ambientale con altri di forma, colore e materiale, coerenti con l'ambiente e con i caratteri dell'edificio.

i) Modeste modifiche nei prospetti a piano terra per ricavare nuove vetrine e bacheche commerciali, sfruttando le possibilità offerte dalle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

l) Eliminazione in corrispondenza delle vetrine dei rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alle caratteristiche storiche dell'edificio e ripristino degli intonaci, delle pietre e degli elementi in modo coerente.

m) Ripristino delle vetrine e bacheche commerciali esterne di valore storico - artistico o ambientale, nel rispetto dei caratteri architettonici esistenti, in particolare se compresi in sistemi unitari.

n) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente circostante.

o) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.).

Tali ricoloriture devono essere coerenti con le caratteristiche dei colori dell'ambiente dell'edificio e di quello circostante.

Nel caso in cui la tinteggiatura riguardi l'esterno di un edificio appartenente a complessi urbani di architettura uniforme, le tecniche ed i colori devono rispettare la coerenza formale dell'intero complesso.

p) Coibentazione o sostituzione totale del manto di copertura e dell'orditura primaria e secondaria con tecniche e materiali congruenti con il carattere tipologico e architettonico dell'edificio e dell'ambiente storico circostante e con il mantenimento delle quote d'imposta e di colmo della copertura.

E' consentito l'inserimento di camini o elementi per sfiati e areazione secondo un disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio.

q) Costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.

- Sistema distributivo.

a) Riparazione e rinforzo di elementi e di finiture con tecniche e materiali coerenti con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio e asportazione di elementi aggiunti e incongrui.

b) Reintegrazione di finiture e parti mancanti o degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati non più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo.

Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere di conformazione e materiale coerenti con la caratterizzazione storica architettonica dell'ambiente circostante.

c) Inserimento di elementi accessori (chiusura di scale aperte, inserimento di vetrate o bussole di separazione tra androne e scale, etc.).

Tali elementi devono essere congruenti con il disegno architettonico degli ambienti.

d) Reintegrazione e "riapertura" delle parti distributive comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffittature, sopralcature (androni, porticati, logge, gallerie, etc.).

e) Inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica, al di fuori degli spazi di scala e di androne, senza alterare parti o ambienti architettonici di pregio.

- Cortili, giardini e fronti degli edifici verso tali spazi.

a) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati con tecniche congruenti ai caratteri dell'edificio.

Rifacimento di parti limitate di murature esterne, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri architettonici.

b) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio.

c) riparazione e rinforzo di elementi e di finiture con tecniche e materiali coerenti con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio e asportazione di elementi aggiunti non congrui.

d) Reintegrazione di elementi mancanti, reintegrazione in corrispondenza di elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati che non sono più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo.

Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere di conformazione e materiali coerenti con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante.

e) Sostituzione di serramenti esistenti con altri di forma, colore e materiale coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio.

f) sostituzione della lastre in marmo dei balconi con elementi di uguale categoria di materiale e di disegno coerente con i caratteri storico - architettonici dell'edificio.

g) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio e dell'ambiente circostante.

h) Coibentazione e sostituzione totale del manto di copertura e dell'orditura primaria e secondaria con tecniche congruenti con il carattere tipologico e architettonico dell'edificio e dell'ambiente storico, mantenendo le quote di imposta e di colmo della copertura.

i) Reintegrazione delle pavimentazioni storiche esistenti con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno preesistente.

l) Rifacimento delle pavimentazioni con sistemi e materiali tradizionali.

m) Costruzione di intercapedini e centrali tecnologiche interrato con i ripristini di cui ai punti precedenti.

n) Costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali congruenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.

- Interno dei corpi di fabbrica

a) demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, apertura e chiusura di porte in muri portanti, per adeguare l'unità immobiliare a nuovi criteri distributivi.

b) Realizzazione di nuovi servizi igienico - sanitari con relativi impianti, all'interno dell'unità immobiliare.

c) Realizzazione di centrali tecnologiche e volumi tecnici nell'interrato e nel sottotetto.

Art. 46

Interventi di restauro conservativo.

Gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale originaria o storicamente consolidata con opere finalizzate all'adattamento a nuove esigenze d'uso ammesse dal piano, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o di quelli incongrui asportati con altri di disegno, conformazione e materiali uguali e coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.

Per le opere di restauro conservativo occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio di autorizzazione o concessione:

- a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme,
- b) rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti di edificio in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti.
- c) segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio.
- d) progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata più il dettaglio in pianta, sezione e prospetti degli interventi previsti e con l'indicazione dei materiali da utilizzare.
- e) relazione di rilievo e di progetto.
- f) relazione storica riguardante gli edifici o le parti significative degli edifici in cui si inserisce l'intervento.

Rientrano nel restauro conservativo relativo alle 4 parti dell'edificio le seguenti opere:

- Esterno degli edifici su spazi pubblici.

- a) Ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione delle aperture aggiunte se non conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio.
- b) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione, i materiali e le tecniche originarie.
- c) Restauro degli elementi originario o storicamente consolidati con l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture ed elementi costitutivi del fronte dell'edificio perché degradati e non più recuperabili, si deve intervenire con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini. I nuovi elementi devono essere del tutto identici a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.
Qualora risulti possibile fare riferimento al progetto originario per assenza di documenti a supporto, è ammesso l'inserimento di elementi o di finiture di forma e materiali coerenti al disegno e ai caratteri storicamente consolidati dell'edificio.
- d) Reintegrazione di parti e finiture mancanti. asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto ai caratteri stilistici ed architettonici dell'edificio. gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiali uguali o coerenti con quelli originari.
- e) Sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non più recuperabili, con altri del tutto uguali (forma, colore, materiale, disegno) a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.
- f) Restauro delle vetrine e dei portoni di valore storico – artistico con materiali e tecniche coerenti.
- g) Ripristino delle aperture originarie al piano terreno e sostituzione delle vetrine dei negozi e dei portoni privi di valore storico - artistico o ambientale con altri di forma, colore e materiale coerenti con l'ambiente storicamente caratterizzato e con il disegno dell'edificio.

h) Eliminazione in corrispondenza delle vetrine dei negozi dei rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e ripristino degli intonaci, delle pietre e di ciascun materiale in modo coerente.

i) Ripristino delle bacheche commerciali esterne di valore storico - artistico o ambientale, nel rispetto della caratterizzazione architettonica.

l) Pulitura, riagggregazione, riancoraggio e protezione superficiale degli elementi destinati a rimanere "a vista" con tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali. Non è ammessa la tinteggiatura di tali parti.

m) Ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli originari.

n) Tinteggiatura delle parti destinate a essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.).

Tali ricoloriture devono essere coerenti con la caratterizzazione coloristica dell'edificio e dell'ambiente.

Per gli edifici appartenenti a complessi urbani di architettura uniforme, le tecniche e i colori devono rispettare la coerenza formale dell'intero complesso.

o) Riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originarie, della quota di imposta e di colmo di copertura. Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.

I nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, devono avere la stessa conformazione e aspetto di quelli originari o di quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.

I nuovi camini o elementi per sfiati e areazioni devono essere di disegno coerente con le caratteristiche storiche dell'ambiente circostante.

p) Eliminazione di sopralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o storicamente consolidato dell'edificio.

q) Non è ammessa l'apertura di lucernari ad eccezione dell'integrazione di quelli esistenti se di disegno coerente con i caratteri storico architettonici degli edifici.

r) Realizzazione di muri divisorii o recinzioni con tecniche e materiali uguali e coerenti a quelli originari, nel rispetto della caratterizzazione storico-architettonica dell'edificio e dell'ambiente.

- Sistema distributivo.

a) Riparazione, consolidamento statico o sostituzione di elementi e di parti degradate con tecniche e materiali congruenti alle caratteristiche storiche dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni delle pendenze delle scale e delle quote d'imposta, ad eccezione del rifacimento delle parti incongrue nel rispetto del disegno originario.

b) Asportazioni di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio.

c) Reintegrazione di finiture e parti mancanti o degli elementi incongrui asportati, , sostituzione di elementi e parti degradate non più recuperabili. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiale uguale o coerente con quelli esistenti o originari. Non è ammesso l'impoverimento decorativo.

d) Reintegrazione e "riapertura" delle parti comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffittature soppalcature, come ad esempio androni, porticati, logge, e gallerie. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti e dei percorsi originari verticali e orizzontali.

e) Inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica, al di fuori degli spazi di scala ed androne. Tale inserimento non deve alterare elementi di ambienti architettonici di pregio.

f) Non è ammessa la modifica dell'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni e per le scale "padronali" e di rappresentanza limitate al piano nobile.

- Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi.

a) Ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione di aperture se non conformi alle caratteristiche storiche dell'edificio, riapertura di logge, gallerie e porticati secondo il disegno originario dell'edificio.

b) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno originale e quella costitutiva dei materiali.

c) Restauro degli elementi originari o storicamente consolidati con l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture o elementi costitutivi del fronte interno dell'edificio si deve intervenire con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini. I nuovi elementi dovranno essere del tutto identici a quelli originari o a quelli sostitutivi se coerenti con quelli originari.

Qualora non risulti possibile fare riferimento al progetto originario, è ammesso l'inserimento di elementi o finiture di forma e materiali coerenti rispetto al disegno e ai caratteri storicamente consolidati dell'edificio.

d) Reintegrazione di parti e finiture mancanti, asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto alle caratteristiche storiche dell'edificio. gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiali uguali o coerenti con quelli originari.

e) Sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non più recuperabili, con altri in tutto uguali, in forma, colore, materiale e disegno, a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.

f) Pulitura, riagggregazione, riancoraggio e protezione superficiale degli elementi destinati a rimanere "a vista" con tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali. Non è ammessa la tinteggiatura o la pitturazione di tali parti.

g) Ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli originari.

h) tinteggiatura delle parti destinate a essere periodicamente ricolorite e protette, intonaci, elementi in legno, ferro e ghisa. Tali coloriture devono essere coerenti con le caratteristiche dei colori dell'edificio e dell'ambiente circostante.

i) Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze, delle quote d'imposta e di colmo delle coperture, Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.

I nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, devono avere la stessa conformazione e aspetto di quelli originari o di quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. I nuovi camini o elementi per sfiati e areazione devono avere disegno coerente con le caratteristiche storiche dell'ambiente circostante.

l) Eliminazione di sopralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o storicamente consolidato dell'edificio.

m) Non è ammessa l'apertura di lucernari ad eccezione dell'integrazione di quelli esistenti se di disegno coerente con i caratteri storico architettonici degli edifici.

n) Sono ammesse lievi modifiche alle aperture dei piani terra per consentire l'uso dei locali ad autorimessa privata, nel rispetto del disegno architettonico dell'edificio.

o) Rifacimento delle pavimentazioni con uso di sistemi e di materiali tradizionali.

p) Realizzazione di muri divisorii o recinzioni con tecniche e materiali uguali o coerenti con quelli originari, nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante.

q) Eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie e bassi fabbricati incongrui rispetto alle caratteristiche storicamente consolidate dell'edificio e dell'ambiente circostante.

- Interno de corpi di fabbrica.

a) Eliminazione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di porte, lievi modifiche delle aperture esistenti nei muri portanti per limitate modifiche distributive in ambienti privi di pregio, per la realizzazione di nuovi servizi igienici, nonché per l'articolazione in unità immobiliari senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio. In particolare dovrà essere salvaguardata l'originaria sequenza degli ambienti di rappresentanza ai "piani nobili" dei Palazzi. Non è consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.

b) Consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri costruttivi dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

c) Rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali. In corrispondenza di tali opere di consolidamento, ove necessario realizzare strutture collaboranti, sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio (tolleranza + 15 cm).

d) Ricostruzione di elementi strutturali crollati, con l'impiego di tecniche e materiali congruenti.

e) Restauro e ripristino di elementi e parti con particolare attenzione per quelle caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.

f) Reintegrazione di elementi e parti mancanti, reintegrazione in corrispondenza degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi e parti degradate con tecniche e materiali uguali a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. Devono comunque essere recuperate le parti degradate di interesse architettonico e decorativo con interventi di riparazione e consolidamento, procedendo alla sostituzione di elementi non più recuperabili con altri di forma, disegno e materiale uguali a quelli originari.

g) Pulitura, riagggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista", utilizzando tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso non è ammessa la tinteggiatura di tali parti.

h) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, etc.).

Tali ricoloriture devono essere consone alle caratteristiche dell'edificio.

i) Installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con le caratteristiche storico-ambientali dell'edificio. A tal fine gli elementi devono essere occultati all'interno e collocati in modo da non entrare in conflitto con l'estetica dell'edificio.

l) Realizzazione di centrali tecnologiche nell'interrato o nel sottotetto.

m) E' ammessa la realizzazione di scale interne e soppalchi destinati esclusivamente a deposito, nel rispetto delle indicazioni di piano, purché non alterino i caratteri architettonici e strutturali degli edifici.

Art. 47

Interventi di risanamento conservativo.

Gli interventi di risanamento conservativo sono finalizzati al recupero funzionale dell'edificio per destinazioni ammesse dal piano, senza alterarne le caratteristiche storiche consolidate e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'esterno e delle strutture dell'edificio e dell'ambiente e del tessuto edilizio circostante.

Per le opere di risanamento conservativo occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio di autorizzazione o concessione:

- documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme;
- rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto;
- segnalazione sugli elaborati di rilievo delle diverse epoche di costruzione delle parti dell'edificio;
- progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in pianta, prospetto e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare;
- relazione di rilievo e di progetto.

Rientrano nel risanamento conservativo relativo alle 4 parti dell'edificio, oltre agli interventi elencati ai punti precedenti le seguenti opere:

- esterno degli edifici su spazi pubblici.
 - a) Rifacimento di parti in muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendo il posizionamento e la conformazione del disegno, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio.
 - b) Sostituzione e rifacimento, in tutto o in parte, degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato o di quello degli elementi sostituiti se coerenti con la salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
 - c) Modeste modifiche dei prospetti (integrazione o riallineamento di finestre, aperture di porte finestre al posto di finestre e viceversa, aggiunta di elementi decorativi) nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio. Tali modifiche devono essere comprese in un progetto esteso all'intera fronte dell'edificio e finalizzate alla eliminazione di parti aggiunte o al ripristino di elementi che appartengono alla storia e al carattere dell'edificio.
Le modifiche non devono comunque alterare l'immagine e l'estetica del fabbricato, né i caratteri storico-ambientali degli edifici e del contesto circostante.
 - d) Modifiche delle aperture al piano terreno per la realizzazione di nuove vetrine e nuovi ingressi nel rispetto dell'ambiente storico e dei materiali che connotano l'edificio. Tali modifiche devono essere comprese in un progetto esteso all'intera fronte dell'edificio.
 - e) Eliminazione di sopralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o di un disegno coerente con i caratteri architettonici dell'edificio.
 - f) E' ammessa la realizzazione di lucernari purché compatibili con il disegno architettonico dell'edificio.
 - g) Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti, ad eccezione della creazione di abbaini, o della eliminazione di sopralzi e superfetazioni incongrue di cui al punto e).

- Sistema distributivo.

- a) Eliminazione o sostituzione delle scale prive di elementi di pregio. Nella creazione di nuovi vani scala devono essere adottate tecniche costruttive, materiali ed elementi di forma e disegno coerente con i caratteri dell'edificio.
- b) Integrazione del sistema distributivo caratterizzante l'organismo edilizio con nuove scale. L'intervento non deve alterare i rapporti storici di gerarchia dei nodi di collegamento verticale e orizzontale.
Tali scale devono essere collocati all'interno dei corpi di fabbrica, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio.

- Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi.

- a) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio.
- b) Sostituzione, in tutto o in parte, degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti, nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato e con la salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- c) Modifiche dei prospetti sul cortile o giardino al fine di realizzare, a piano terreno, nuove aperture purché congruenti con il disegno architettonico dell'edificio.
- d) Modifiche dei prospetti su cortile con integrazione o riallineamenti di finestre se compatibili con il disegno architettonico e senza alterare i caratteri dell'edificio.
- e) Reintegrazione e ripristino delle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri architettonici dell'edificio.
- f) Eliminazione di sopralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o di un disegno coerente con i caratteri architettonici dell'edificio.
- g) E' ammessa la realizzazione di lucernari purché compatibili con il disegno architettonico dell'edificio.
- h) Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici, purché realizzati con materiali e forme coerenti con i caratteri architettonici degli edifici, o all'eliminazione di sopralzi o superfetazioni incongrue di cui al precedente punto f).

-Interno dei corpi di fabbrica.

- a) Demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, parziale demolizione di murature portanti per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso o per aggregare o suddividere le unità immobiliari, purché non siano alterati l'originaria disposizione degli ambienti di pregio e l'impianto strutturale caratterizzante.
- b) Consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.
- c) Rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali. In corrispondenza di tali opere di consolidamento, ove è necessario realizzare strutture collaboranti, sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio con una tolleranza di + 15 cm.
- d) Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate.
- e) Sostituzione, per necessità statiche, degli orizzontamenti, quando questi ultimi non presentino elementi di pregio e non siano recuperabili con opere di consolidamento.
I nuovi orizzontamenti dovranno essere realizzati possibilmente con i materiali originari o preesistenti, nel rispetto dei caratteri storici e costruttivi dell'edificio e potranno essere ammesse lievi modifiche di quote.
- f) E' ammessa la realizzazione di scale interne e soppalchi purché non alterino i caratteri architettonici e strutturali degli edifici.

Art. 48

Interventi di ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso opere di parziale trasformazione edilizia, alla sostituzione di elementi strutturali, al risanamento dei tessuti edilizi ad alta densità e dei tessuti minori nella Zona Urbana Storica.

Per le opere di ristrutturazione edilizia occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio della concessione:

- documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme;
- rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti;
- segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio;
- progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in pianta, prospetti e sezioni degli interventi previsti, con l'indicazione dei materiali da utilizzare;
- relazione di rilievo e di progetto. Rientrano nella ristrutturazione edilizia relativa alle 4 parti dell'edificio, oltre agli interventi elencati ai precedenti punti, manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo, le seguenti opere:

- Esterno degli edifici su spazi pubblici.

- a) Rifacimento di parti di muri perimetrali degradati o crollati in congruenza con le caratteristiche storico-ambientali del tessuto urbano.
- b) Sostituzione e rinnovamento degli elementi e delle finiture costitutive del fronte dell'edificio con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente circostante.
- c) Ricomposizione parziale della fronte in modo congruente con le caratteristiche storiche del tessuto edilizio e dell'ambiente circostante.
- d) Modificazioni parziali dei volumi e della superficie nell'ambito di un progetto unitario dell'intera cellula edilizia.
- e) Sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altra di diversa tipologia costruttiva nel rispetto delle caratteristiche storiche dell'ambiente circostante e del tessuto urbano, con modeste modifiche delle quote d'imposta e di colmo dovute a motivi strutturali o di consolidamento.
- f) Realizzazione di sequenze di abbaini o lucernari in modo congruente con il disegno architettonico dell'edificio e del contesto ambientale, anche in difformità del regolamento edilizio.

- Sistema distributivo.

- a) Riorganizzazione del sistema distributivo principale, con formazione di nuovi percorsi orizzontali e verticali.
- b) Eliminazione o sostituzione delle scale esistenti, con tecniche e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio.
- c) Integrazione del sistema distributivo con nuovi collegamenti verticali. Le nuove scale devono essere realizzate con tecniche e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio e devono essere collocate all'interno dei corpi di fabbrica, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare eventuali elementi architettonici di pregio.

- Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi.

- a) Rifacimento delle fronti degli edifici nel rispetto dei caratteri dimensionali e formali, dei materiali e del disegno degli elementi che caratterizzano il contesto storico-ambientale degli spazi di cortile o giardino.
- b) Sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altra di diversa tipologia costruttiva nel rispetto delle caratteristiche storico-ambientali e del tessuto urbano.

- Interno dei corpi di fabbrica.

- a) Rifacimento dell'interno dell'edificio, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal Piano, nel rispetto dei caratteri storico ambientali dell'impianto e degli eventuali elementi di pregio.
- b) Modificazioni delle quote degli orizzontamenti, anche con la realizzazione di nuove superfici utili, senza pregiudicare i caratteri storico-architettonici delle parti dell'edificio non oggetto dell'intervento e salvaguardando gli impianti strutturali (sistemi voltati o lignei).
- c) Accorpamento di più unità edilizie o di più cellule abitative nell'ambito di un progetto unitario d'intervento, nel rispetto dei caratteri storico ambientali e del tessuto edilizio e delle prescrizioni del precedente punto b).
- d) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno nel rispetto del disegno architettonico degli edifici.

Art. 49

Interventi di demolizione senza ricostruzione.

Gli interventi di demolizione edilizia, contrassegnati con il colore giallo nella tavola della zonizzazione, sono finalizzati all'eliminazione di edifici incongrui o di scarso rilievo per creare migliori condizioni abitative e alla creazione e riqualificazione di spazi urbani.

Per le opere di demolizione occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio delle autorizzazioni:

- documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme;
- rilievo quotato in scala 1:100 del manufatto oggetto dell'intervento di demolizione;
- relazione sullo stato dei luoghi e sul manufatto da demolire.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione possono essere eseguiti soltanto all'interno delle aree specificate nelle tavole del Piano. All'interno dei cortili e delle aree a verde di pertinenza è sempre ammessa la demolizione dei manufatti, dei bassi fabbricati, delle autorimesse recenti e delle superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storica dell'ambiente.

Art. 50

Interventi di demolizione e ricostruzione e nuove costruzioni in aree libere.

Gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione sono diretti a trasformare e riqualificare l'ambiente, nel rispetto dei caratteri storico-ambientali consolidati e presenti nel contesto di riferimento dell'intervento. Di norma la demolizione e ricostruzione è possibile per situazioni di estremo degrado edilizio, per gli edifici minori e per l'edilizia di recente realizzazione che non ha caratteri di pregio.

Per le ricostruzioni a seguito di demolizioni, nonché per le nuove costruzioni ammissibili nelle aree libere o che si rendano libere, gli interventi dovranno uniformarsi a quanto prescritto dall'art.55 della l.r. 71/78, e pertanto essi dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche peculiari. Per le opere di demolizione e ricostruzione occorre presentare i seguenti elaborati finalizzati al rilascio di concessione:

- documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme;
- rilievo scala 1:100 degli edifici da demolire;
- progetto quotato in scala 1:100 o in scala più appropriata in pianta, prospetti e sezioni con l'individuazione dei legami con gli edifici e l'ambiente circostanti;
- particolari costruttivi significativi in scala di dettaglio, in pianta, prospetto e sezioni con indicazione dei materiali da utilizzare e delle tinte da applicare ai prospetti;
- relazione di progetto.

La demolizione e contestuale ricostruzione è ammessa nel rispetto delle indicazioni di Piano e dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti dalle norme vigenti in materia d'intervento nei centri storici.

Art. 51

Tipi di intervento per tipologia edilizia e per parti di edificio nella Zona Urbana storica.

All'interno della Zona Urbana storica gli interventi ammessi sono quelli indicati negli articoli precedenti. Gli interventi devono essere attuati secondo le definizioni del precedente articolo e riferite alle tipologie indicate nella tav. P.04 e alle quattro parti in cui sono stati contraddistinti gli edifici.

La manutenzione ordinaria e straordinaria è sempre ammessa secondo le definizioni contenute negli articoli 45 e 46 delle presenti norme.

Art. 52

Edilizia storico ambientale

1. L'intervento ammesso negli **Edifici Speciali e Complessi** di particolare interesse storico e caratterizzanti la struttura dell'area urbana storica sono:

- a) esterno degli edifici su spazi pubblici: restauro conservativo;
- b) sistema distributivo principale: risanamento conservativo - sistema distributivo secondario: ristrutturazione edilizia;
- c) cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi: risanamento conservativo;
- d) interno dei corpi di fabbrica: ristrutturazione edilizia;.

Art. 53

Edilizia storico ambientale con segni evidenti di manomissione

2. Gli interventi ammessi sugli edifici così classificati sono:

- a) esterno degli edifici su spazi pubblici: risanamento conservativo;
- b) sistema distributivo principale: risanamento conservativo- sistema distributivo secondario: ristrutturazione edilizia;
- c) cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi: risanamento conservativo;
- d) interno dei corpi di fabbrica: ristrutturazione edilizia;.

Art. 54

Edilizia di interesse storico ambientale

Gli interventi ammessi per gli edifici classificati come **Edilizia di interesse storico-ambientale**, oltre al restauro conservativo, sono:

- a) esterno degli edifici su spazi pubblici: risanamento conservativo;
- b) sistema distributivo: ristrutturazione edilizia;
- c) cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi: ristrutturazione edilizia;
- d) interno dei corpi di fabbrica: ristrutturazione edilizia.

Art. 55 **Edilizia di recente formazione**

Per gli edifici classificati come **Edilizia di recente formazione**, gli interventi ammessi sono: oltre alla ordinaria e straordinaria manutenzione, la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione.

La demolizione e ricostruzione è ammessa con indice di edificabilità fondiaria non superiore a 5mc/mq, la superficie coperta deve essere uguale a quella dell'edificio preesistente ed una altezza massima dei fabbricati non superiore a quella degli edifici adiacenti o circostanti di carattere storico - artistico.

Il limite di 5 mc/mq può essere superato in presenza di un piano di dettaglio, esteso all'intera cortina edilizia o isolato, in cui sia documentata la ricostruzione tipologica dell'organismo edilizio in applicazione dell'art.55 della legge regionale n.71/78.

La ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei caratteri storico ambientali e del tessuto urbano circostante, i materiali e le tecniche costruttive devono essere congruenti con quelli relativi alla caratterizzazione storica dell'ambiente.

E' ammessa, inoltre, la sopraelevazione per i fabbricati ad una sola elevazione fino ad un massimo di due.

Art. 56 **Ruderi**

Per la tipologia classificata come ruderi è ammessa la demolizione e la ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 delle presenti Norme.

Titolo IV
Aree per servizi e norme ambientali

Art. 57

Aree per servizi

1. Il piano individua nelle tavole in scala 1:2000 le aree per servizi con le relative destinazioni.
2. Ai fini degli standards previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444 sono compatibili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente preposti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto un regime di uso pubblico.
3. L'intervento sulle aree destinate a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.
4. E' ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che consentano la fruibilità pubblica.
5. E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.
6. Il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le aree destinate a servizi (simboli funzionali n, m, E, M, Pm, IC, V, P, Pa) è definito, ai sensi dell'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444, dal rapporto di 18 mq. per ogni 120 mc. di volume edificabile
7. Alle attrezzature di servizio si applicano i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza. Per le opere pubbliche sono ammesse deroghe previo parere della Commissione Edilizia Comunale.
7. Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, in contrasto con le destinazioni di piano e di cui non è prevista espressamente la demolizione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

Art. 58

Aree per l'istruzione

Comprendono le aree destinate per l'istruzione secondo i seguenti simboli funzionali:

- n. Asilo nido
- m. Scuola materna
- E. Scuola elementare
- M. Scuola media
- Pm. Palestra annessa alla scuola media.

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole del PRG il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone S è definito, ai sensi dell'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444, dal rapporto di 4,5 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

L'edificazione nelle zone destinate all'istruzione avverrà nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle leggi e dai regolamenti specifici in vigore.

Il rapporto di copertura da assicurare non può comunque essere superiore al 30% dell'area destinata a servizi per l'istruzione.

Art. 59

Aree per attrezzature di interesse comune

Comprendono le aree destinate per attrezzature di interesse comune di tipo religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitario, amministrativo per pubblici servizi, ed altre individuate nelle tavole di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

- IC1. Chiese e luoghi di culto
- IC2. Edifici pubblica amministrazione
- IC3. Centri sociali e sanitari - Poliambulatorio
- IC4. Attrezzature per attività culturali e lo spettacolo
- IC5. Uffici PP.TT., Telecom, Carabinieri e forze dell'ordine
- IC6. Centri diurni e di accoglienza
- IC7. Biblioteche
- IC8. Autoparco comunale

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole del PRG il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone C è definito, ai sensi dell'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444, dal rapporto di 2,0 mq. per ogni 145 mc. di volume edificabile.

L'edificazione nelle zone destinate all'istruzione avverrà nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle leggi e dai regolamenti specifici in vigore.

Art. 60

Aree a verde pubblico ed attrezzature sportive

Comprendono le aree destinate a spazi attrezzati per verde pubblico, parchi, per il gioco dei bambini, e per lo sport a servizio del quartiere e sono distinte nelle tavole di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

- V1. Spazi pubblici a verde
- V2. Aree a verde per il gioco
- V3. Aree attrezzate per impianti sportivi.

Nelle aree destinate a verde pubblico e attrezzato non sono ammesse edificazioni se non quelle dei servizi connessi (chioschi, servizi igienici, spogliatoi, deposito attrezzi in genere e per la cura del verde) strettamente necessari all'espletamento delle funzioni stabilite.

Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole del PRG il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone V è definito, ai sensi dell'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444, dal rapporto di 9,0 mq. per ogni 145 mc. di volume edificabile.

Art. 61

Aree a parcheggi

Comprendono le aree destinate a parcheggi ai sensi del D.M. 2/4/68 n. 1444. Tali aree sono identificate nelle tavole di progetto con il simbolo funzionale P. Dove non espressamente specificato nelle presenti norme e nelle tavole del PRG il rapporto tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e le zone P è definito, ai sensi dell'art.3 del D.M. 2/4/68 n.1444, dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

Art. 62

Norme di tutela ambientale

1. Le norme del presente articolo si applicano in tutte le zone del territorio comunale e riguardano:
a) modifiche dell'assetto del suolo.

In tutto il territorio comunale è vietato procedere, senza specifica autorizzazione, a sbancamenti ed a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali.

Nella zona collinare le recinzioni delle proprietà sia sul fronte stradale sia sui confini laterali, devono essere formate con siepi vive di altezza non superiore a 2 mt. con interposta eventuale rete

metallica plastificata oppure con cancellata, con zoccolatura limitata (minore o uguale a 30 cm), provvista di idonei scoli per le acque.

Le recinzioni esistenti non conformi alle prescrizioni di cui al comma precedente devono adeguarsi in occasione di interventi che interessino almeno 1/2 del loro sviluppo totale.

E' consentito il mantenimento degli esistenti muri di cinta a parete piena, che possono essere oggetto di parziali rifacimenti quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile.

I terrazzamenti sono di norma vietati, possono essere ammessi in terreni con pendenze inferiori al 25% ed i relativi muri di sostegno devono essere previsti con altezza superiore a mt. 2.00 e distanza tra i due muri successivi non inferiore a mt. 6.00.

I terrazzamenti sono altresì ammessi eccezionalmente per cause comprovate di pubblica utilità.

b) Tutela delle alberature e del verde in genere.

c) i muri per terrazzamenti devono essere realizzati, in prossimità del centro abitato, in pietrame a secco o rivestiti in pietra.

E' vietato utilizzare aree a verde e a parco per depositi di ogni genere di materiali.

In tutti i progetti presentati le alberature di alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie ed anche, se richiesto, documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare le alberature esistenti e gli apparati radicali delle stesse.

Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà la sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate e a giardino, compresa la eventuale delimitazione delle zone coltivate e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali da impiegare, delle zone pavimentate.

d) Percorsi storici extraurbani devono essere indicati prevedendone la salvaguardia e la loro rifunzionalizzazione.

Art. 63 Bonifica Ambientale.

In tutte le aree interessate da attività produttive e da discariche, ogni trasformazione deve essere preceduta dalla bonifica ambientale.

A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi alla richiesta di piano attuativo e di concessione edilizia la valutazione della qualità ambientale sulla base di indagini specifiche sulla qualità del soprassuolo, del sottosuolo e delle condizioni della falda, indicando le azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuazione delle previsioni del Piano.

La convenzione o la concessione edilizia regolano le modalità e i tempi di attuazione delle opere di bonifica e di ripristino ambientale.

Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione medesima.

Art. 64 Fasce di rispetto

1. Il piano nelle tavole a scala 1:2000 e 1:10.000 individua le fasce di rispetto. Tali fasce assumono l'indice di edificabilità delle zone omogenee in cui ricadono.

Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

2. Nelle aree soggette a vincolo cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi e parcheggi al servizio del cimitero.

3. Nelle fasce di rispetto delle aste fluviali, ove indicato espressamente dal piano, sono ammesse attrezzature sportive pertinenti con la configurazione ambientale dei luoghi.

E' obbligatoria la piantumazione di alberi d'alto fusto.

4. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite le seguenti opere:

- a) impianti di distribuzione dei carburanti con relative opere accessorie, parcheggi pubblici a raso ed attrezzature al servizio della circolazione;
- b) rampe di accesso ad autorimesse, con un tratto piano di almeno mt.5;
- c) pensiline di ingresso ad edifici;
- d) recinzioni a giorno che non impediscano la visibilità.

5. Nelle rimanenti aree o zone di rispetto valgono le prescrizioni delle leggi di settore.

Titolo V
Disposizioni transitorie e finali

Art. 65

Facoltà di deroga

1. Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe dell'art.41 quater della legge 17.08.1942 n.1150 e successive modificazioni e integrazioni con le procedure previste dalla legge.

Art. 66

Norme transitorie

Nelle more di entrata in vigore del presente piano si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

a) Rimangono valide le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente all'adozione del nuovo P.R.G., fino alle scadenze per loro previste dalle vigenti norme di legge.

Art. 67

Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente P.R.G. sono abrogate le disposizioni del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione e successive varianti e ogni altra disposizione comunale in contrasto con le presenti norme.

Art. 68

Consultazione delle tavole di Piano

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevale l'informazione delle tavole di dettaglio su quelle di scala d'insieme.

Gli assi viari locali e i percorsi, anche se coperti da colore nelle Tavole di Piano, mantengono la loro attuale funzione.

In ogni caso le presenti Norme prevalgono sulle rappresentazioni grafiche delle tavole del Piano e, ove specificamente indicato, anche su quelle eventualmente in contrasto contenute nel Regolamento Edilizio.

Art. 69

Nuove disposizioni legislative

Nuove disposizioni di legge in materia, salvo che non sia esplicitamente previsto dalle stesse, non costituiscono automatica modifica alle presenti norme.

INDICE

Titolo I - Norme Generali

- Art.1 Finalità ed obiettivi del Piano pag. 3**
- Art.2 Elementi costitutivi del PRG pag. 3**
- Art.3 Finalità delle norme e dei grefici pag. 4**
- Art.4 Definizioni pag. 5**
- Art.5 Destinazioni d'uso pag. 10**
- Art.6 Classificazione tipi d'intervento pag. 13**
- Art.7 Manutenzione ordinaria pag. 13**
- Art.8 Manutenzione straordinaria pag. 14**
- Art.9 Restauro e risanamento conservativo pag. 15**
- Art.10 Opere soggette ad autorizzazione pag. 16**
- Art.11 Opere interne pag. 17**
- Art.12 Variazione destinazione d'uso pag. 17**
- Art.13 Ristrutturazione edilizia pag. 17**
- Art.14 Sostituzione edilizia pag. 18**
- Art.15 Ristrutturazione urbanistica pag. 18**
- Art.16 Demolizione pag. 18**
- Art.17 Area urbana storica pag. 18**
- Art.18 Limiti dell'attività edificatoria pag. 18**
- Art.19 Attuazione del PRG pag. 20**
- Art.20 Piani urbanistici esecutivi pag. 20**
- Art.21 Lottizzazioni pag. 21**

Titolo II - Zone Territoriali Omogenee, Classificazione

- Art.22 Classificazione pag. 23**
- Art.23 Zone A pag. 23**
- Art.24 Zone B pag. 24**
- Art.25 Zone B1 pag. 25**
- Art.26 Zone B2 pag. 26**
- Art.27 Zone B3 pag. 27**
- Art.28 Zone CS pag. 27**
- Art.29 Zona PT pag. 28**
- Art.30 Zona PT1 pag. 28**
- Art.29 Zone D pag. 28**
- Art.30 Zone D1 pag. 28**
- Art.31 Zone D2 pag. 29**
- Art.32 Zone D3 pag. 29**
- Art.33 Zone E pag. 30**
- Art.34 Interventi ammessi in Zona E1 e E2 pag. 31**
- Art.35 Interventi ammessi in Zona E3 pag. 31**
- Art.36 Zona Parco Fluviale pag. 32**
- Art.37 Zone ED – produttive agricole pag. 33**
- Art.38 Zone F pag. 33**

Titolo III - Norme Zona Urbana Storica

- Art.39 Zona Urbana Storica pag. 36**
- Art.40 Individuazione degli edifici nell'A.U.S. pag. 36**
- Art.41 Individuazione delle parti degli edifici pag. 37**
- Art.42 Interventi di manutenzione ordinaria pag. 38**
- Art.43 Interventi di manutenzione straordinaria pag. 41**
- Art.44 Interventi di restauro conservativo pag. 45**
- Art.45 Interventi di risanamento conservativo pag. 51**
- Art.46 Interventi di ristrutturazione edilizia pag. 54**
- Art.47 Interventi di demolizione pag. 56**
- Art.48 Interventi di demolizione e ricostruzione pag. 57**
- Art.49 Tipi di intervento per tipologia pag. 57**
- Art.50 Edifici speciali e complessi pag. 58**
- Art.51 Palazzetto pag. 58**
- Art.52 Edilizia di interesse storico-ambientale pag. 58**
- Art.53 Edilizia di recente formazione pag. 59**
- Art.54 Rudereri pag. 59**

Titolo IV - Aree per servizi e Norme ambientali

- Art.55 Aree per servizi pag. 61**
 - Art.56 Aree per l'istruzione pag. 62**
 - Art.57 Aree per attrezzature di interesse comune pag. 62**
 - Art.58 Aree a verde pubblico ed attrezzato pag. 63**
 - Art.59 Aree a parcheggio pag. 63**
 - Art.60 Norme di tutela ambientale pag. 64**
 - Art.61 Bonifica ambientale pag. 65**
 - Art.62 Fasce di rispetto pag. 65**
- ### **Titolo V - Disposizioni transitorie e finali**
- Art.63 Facoltà di deroga pag. 68**
 - Art.64 Norme transitorie pag. 68**
 - Art.65 Norme abrogate pag. 68**
 - Art.66 Consultazione delle tavole del PRG pag. 68**
 - Art.67 Nuove disposizioni legislative pag. 68**
- Indice pag. 69**