



REGIONE SICILIANA



COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

Via XX Settembre 42, 96010 Canicattini Bagni (SR)

RIELABORAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L.R. n.71 del 27/12/1978 art.2 e L.R. n.15 del 30/04/1991



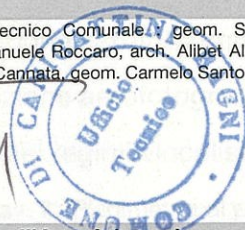
ELABORATO
03

Le Norme Tecniche di Attuazione
urbanistiche-edilizie

il R.U.P. coordinatore

supportato dal gruppo interno dell'Ufficio Tecnico Comunale: geom. Salvatore Bordonaro, geom. Paola Cavalleri, geom. Emanuele Roccaro, arch. Alibet Alexandra Ficara, geom. Luigi Petrolito, geom. Giuseppe Cannata, geom. Carmelo Santoro

geom. capo Giuseppe Carpinteri



il Gruppo di Progettazione esterno all'Amministrazione

con il contributo del CST Archimede per l'elaborazione dati su piattaforma G.I.S. opensource + ste®: arch. Giuseppe Di Mauro e dott. Claudio G. Miraglia

arch. Giuseppe Di Mauro



arch. Alessandro Mozzicato



arch. Fabrizio Amenta



arch. Emanuele Lombardo



IL COMMISSARIO AD ACTA
Arch. Pietro Coniglio

Il presente costituisce elaborato di P.R.G. del Comune di Canicattini Bagni adottato con Delibera n.28 del 22/09/2023

Il Responsabile dell'U.T.C.
Geom. Carpinteri Giuseppe

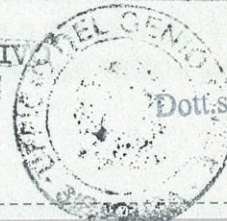
p. Il Segretario f.f.
Il Vice Segretario
Dott.ssa Greco Adriana



ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI SIRACUSA

Visto ai sensi della legge 2-2-1974 n. 64 e con riferimento alla
attuazione di pari data e numero, con riferimento a:
N. 152334 Siracusa, il 19 LUG 2017

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
Arch. Gino Montecchi



IL DIRIGENTE
Dott.ssa Geol. Cinzia VACCARO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Elaborati del PRG

Il PRG del comune di Canicattini Bagni è costituito dai seguenti elaborati:

- 01** Relazione tecnica illustrativa
- 01.1** Restituzione aerofotogrammetrica del territorio comunale
- 01.2** Restituzione aerofotogrammetrica del centro abitato
- 01.3** Analisi dei regimi vincolistici
- 01.4** Copia Tav. 7 “Planimetria di progetto dell’intero territorio comunale” del PRG di cui al D.A. 179/DRU del 10/03/1995
- 02** **Il Regolamento Edilizio**
- 03** **Le Norme Tecniche di Attuazione urbanistiche-edilizie**
- 04** **Planimetria di PRG** **Elaborato planimetrico scala 1:5.000**
- 05** **Planimetria di PRG** **Elaborato planimetrico scala 1:2.000**

Inoltre fanno parte integrante del presente P.R.G. gli studi propedeutici:

- > Lo Studio geologico
- > Lo Studio agricolo - forestale

Art. 2 Scopo del Piano - Applicazione delle presenti norme

Gli elaborati grafici del PRG e le presenti norme determinano e disciplinano l'assetto di tutto il territorio comunale e danno indicazioni per l'attuazione delle previsioni di piano.

Ogni attività che comporta trasformazione urbanistica ed edilizia e/o comunque modificazione del suolo e dell'ambiente o del loro uso è disciplinata dalle previsioni e indicazioni degli elaborati grafici del PRG e dalle presenti

norme di attuazione oltre che da tutte le altre leggi e norme settoriali vigenti (statali e regionali).

Gli elaborati grafici del PRG e le presenti Norme stabiliscono:

- la classificazione, le destinazioni d'uso e le norme urbanistiche degli insediamenti: abitativi esistenti, residenziali di nuova formazione, commerciali, artigianali, turistiche, agricoli, ecc., e il loro riferimento alle zone omogenee di legge;
- la classificazione, le destinazioni d'uso e le norme urbanistiche delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse collettivo;
- i vincoli su aree e immobili aventi per scopo la salvaguardia e la valorizzazione del suolo, dell'ambiente della vegetazione, del paesaggio e dei beni culturali;
- i vincoli su aree su cui insistono opere e impianti pubblici ed infrastrutture già realizzati e da realizzare; le aree o gli interventi da sottoporre a Piano Particolareggiato e/o Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

Gli elaborati grafici del PRG e le presenti norme sostituiscono integralmente tutte le previsioni di piano precedentemente vigenti.

Le presenti norme sono integrate per la materia di competenza dal "Regolamento Edilizio Comunale".

Le disposizioni delle presenti N.T.A. si adeguano in modo dinamico alle norme nazionali e regionali in materia urbanistica-edilizia e di comparto.

Art.3 Contenuto delle norme di attuazione

Nel presente elaborato sono precisati:

- a)** i caratteri e le limitazioni di zona;
- b)** l'individuazione puntuale degli immobili soggetti a vincolo di tutela;
- c)** i vincoli attinenti a particolari servitù;
- d)** gli elementi atti ad integrare il regolamento edilizio.

Per ciascuna zona sono poi previste:

- le altezze massime degli edifici;
- i distacchi dai confini, dai fili o dagli assi stradali e da altri fabbricati;
- i rapporti di copertura e le destinazioni edilizie ammesse.

Art.4 Modalità di attuazione del PRG

L'attuazione del PRG come attività di trasformazione edilizia, urbanistica e d'uso si realizza mediante gli strumenti esecutivi previsti dalla legge ovvero mediante concessione edilizia diretta:

- a)** nelle zone o aree inserite in un PP o PL approvato;
- b)** su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esiste l'impegno ad eseguirle.

E' sempre consentita, previa autorizzazione del Dirigente Tecnico, l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria nonché di quelle riconosciute necessarie per accertate esigenze di igiene e di incolumità pubblica secondo quanto espresso nel cap. I° della L.R n. 37/85.

Art.5 Piani esecutivi

Gli strumenti esecutivi di pianificazione esecutiva configurati dalla legge sono:

- a)** Piani particolareggiati di attuazione (PP);
- b)** Piani di lottizzazione (PL);
- c)** Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
- d)** Piani di insediamenti produttivi (PIP);
- e)** Piani di recupero (PR);
- f)** Piani del Colore e dell'arredo urbano (PC);
- g)** Piano Urbanistico Commerciale (PUC);

Le caratteristiche dei diversi strumenti esecutivi sono quelle contenute nella legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Piano particolareggiato deve essere predisposto e adottato nelle seguenti zone di PRG:

- zone residenziali di espansione;
- zone di ristrutturazione urbanistica;

- zone di servizi, zone per attrezzature per lo sport, zone produttive industriali e artigianali di dimensioni estese o di particolare rilevanza urbanistica.

Il Comune ha facoltà di estendere l'obbligo del piano particolareggiato anche ad altre singole zone di piano, o a parti di zone.

In alternativa al Piano particolareggiato che è di iniziativa comunale, si pone il Piano di lottizzazione che è di iniziativa privata ma in tutto affine al PP nei contenuti e nelle finalità di urbanizzazione preventiva del territorio.

Art.6 Valore normativo del Piano Regolatore

Hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere previste:

- a)** il perimetro delle zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale;
- b)** le destinazioni d'uso delle singole parti del territorio comunale;
- c)** gli edifici edilizi per ciascuna sottozona, nelle zone omogenee;
- d)** l'indicazione dei perimetri dei diversi Piani particolareggiati (o di lottizzazione convenzionata);
- e)** l'indicazione delle aree reperite in base agli artt. 3 e 4 del D.I. n° 1444 del 2.4.1968 (come posizione e quantità per le aree specificamente prescritte nella planimetria di PRG);
- f)** le prescrizioni riguardanti gli allineamenti, i perimetri regolatori, le altezze, i rapporti di copertura;
- g)** le zone di rispetto e distanza da attrezzature di interesse pubblico, i vincoli di edificabilità in relazione ad attrezzature di interesse pubblico, come per legge, anche se non espressamente indicati nelle planimetrie di PRG.

Art.7 Intervento edilizio diretto

Nelle zone o aree inserite in un PP o PL approvato, nelle zone agricole ed in tutte le altre zone in cui non emerge la necessità di un piano esecutivo preventivo (es. "lotti interclusi"), l'edificazione è consentita mediante rilascio di semplice concessione ad edificare.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato:

- a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nelle quantità determinate dalle singole norme di zona;
- b) all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è altresì subordinato alla cessione gratuita da parte del richiedente, di eventuali porzioni di area di proprietà interessate da allineamenti stradali, da vincoli di edificabilità o aree a servizio pubblico.

Quando per effetto dell'esecuzione del PRG vengono ad essere esposti alla vista edifici, parti di essi e/o comunque qualsiasi elemento detrattore che comporti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un deturpamento all'ambiente urbano e paesaggistico, è in facoltà dell'Amministrazione comunale medesima, in sede di rilascio della concessione edilizia, di imporre ai proprietari di modificare detti elementi comprese le facciate esposte secondo progetto da approvarsi dal Comune, in coerenza con le disposizioni di legge e ai regolamenti comunali, al piano del colore e dell'arredo urbano, ed al piano paesaggistico di riferimento.

Art.8 Indicazioni di carattere generale di tipo geologico-idrogeologico

Con riferimento allo Studio geologico, specificatamente all'All.9 "Carta di Sintesi scala 1:2.000 per la pianificazione generale" ed alla relativa Relazione geologica, nel presente articolo vengono riportate le dovute indicazioni in coerenza con la normativa vigente in materia di protezione idrogeologica riferita all'intero territorio comunale:

- > in tutti i casi in cui sono presenti scarpate di tipo verticale o sub-verticale con altezza superiore a 3 metri, siano esse naturali e/o artificiali, è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;
- > per qualsiasi intervento di impermeabilizzazione del suolo pari o superiori a mq 500 è richiesta la verifica idraulica sul dimensionamento delle opere di

drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche in rapporto alle superfici impermeabilizzate e/o soggette a impermeabilizzazione;

> tutti gli interventi dovranno comunque rispettare le vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii.

Inoltre, per le individuate aree soggette a suscettività si riportano di seguito le indicazioni specifiche.

Per le aree con suscettività d'uso limitata, ovvero tutte le aree con elevata acclività maggiore a 30° e fasce a contorno dei cigli delle scarpate:

> tutti gli interventi dovranno prevedere idonee verifiche consentire una definizione di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, geologico-tecnico e sismico;

> tutti gli interventi dovranno garantire le opportune opere di salvaguardia ambientale, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Per le aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata di tipo 2a, ovvero tutte le aree con presenza di terreni di copertura di tipo deposito eluvio-colluviale e/o alluvioni/terrazzate di spessore imprecisato:

> dovrà essere accertata la potenza, l'estensione e la composizione dei depositi superficiali mediante prove geofisiche indirette e/o sondaggi; comunque le indagini dovranno consentire la verifica della risposta sismica locale, la valutazione delle caratteristiche geotecniche, l'identificazione delle categorie di sottosuolo in relazione agli spessori e alle caratteristiche litologiche.

Per le aree con suscettività d'uso parzialmente condizionata di tipo 2b, ovvero tutte le aree che presentano criticità idrauliche:

> dovranno essere effettuate delle verifiche idrauliche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche in rapporto alle superfici impermeabilizzate e/o soggette a impermeabilizzazione; tali verifiche, oltre a riguardare le aree di intervento, dovranno essere estese anche alle aree ad esse limitrofe.

Art.9 Indicazioni di carattere generale di tipo agricolo e forestale

Lo Studio Agricolo-Forestale, comprensivo dell'addendum che ne analizza le problematiche specifiche, individua caratteristiche peculiari del territorio "non costruito": le aree agricole nella loro interezza sono state modificate artificialmente nei secoli con una moltitudine di terrazzamenti realizzati con il classico muro a secco, viabilità rurale quali trazzere mulattiere e "scinnituri" nonché con acquedotti che, sin dal periodo greco, permettono la coltivazione dell'intero ambito periurbano.

Pertanto nel presente articolo si riportano gli elementi caratterizzanti che sono da salvaguardare e valorizzare:

- > le "cave" ovvero i valloni con pascoli cespugliati e/o arborati che costituiscono la base di individuazione della ZTO E3 "Area di tutela ambientale e storico-culturale";
- > le aree caratterizzate da "colture irrigue e orti familiari" che costituiscono la base di individuazione della ZTO E2 "Area agricola periurbana con presidio diffuso";
- > le infrastrutture storiche di uso e presidio delle aree agricole quali trazzere mulattiere e "scinnituri";
- > lo storico acquedotto consortile denominato "Acque Cardinali";
- > la porzione di area SIC "Cava Cardinale" che insiste nel territorio comunale.

Art.10 Utilizzazione degli indici edilizi

L'utilizzazione degli indici edilizi che disciplinano l'edificazione in una determinata area esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sull'area ad eccezione delle ricostruzioni indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualunque sia lo strumento di esecuzione delle prescrizioni del P.R.G. l'area di intervento può essere anche costituita da più proprietà, nel qual caso la concessione a lottizzare e/o quella a costruire sono subordinate alla stipula tra i proprietari interessati di una convenzione da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari.

Art.11 Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto che in quelli inseriti in uno strumento urbanistico preventivo di esecuzione.

La variazione di destinazione d'uso degli immobili all'interno delle zone omogenee è consentita nell'ambito delle destinazioni previste per ciascuna zona come descritto negli articoli relativi compresi nelle presenti Norme ed è soggetto all'autorizzazione del Dirigente Tecnico come previsto nell'art.3 del Regolamento Edilizio.

Non è consentito il mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone "D" al di fuori dei limiti concessi per tali zone.

I mutamenti d'uso abusivi comportano come conseguenza la revoca della licenza di abitabilità o di esercizio dei locali.

Art.12 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione consistono in un complesso di infrastrutture e servizi atti a rendere possibili, sotto il profilo tecnico nonché sotto quello igienico-funzionale, le attività lavorative e di residenza.

Le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 4 L. 29 settembre 1964 n° 847 modificato dall'art. 44 L. 22 ottobre 1971 n° 865, vanno distinte in primarie e secondarie.

Il costo complessivo di urbanizzazione nonché il costo di costruzione del manufatto edilizio costituiscono la base di riferimento per la determinazione del contributo afferente al rilascio della concessione ad edificare (ex art.3 L. 28.1.1977, n.10).

TITOLO II ZONIZZAZIONE E INDICI RELATIVI

Art.13 Concetto di zona

Zona è una porzione del territorio comunale che ha o è destinata ad avere una determinata destinazione d'uso per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia.

Ogni zona è quindi costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.

Tali zone sono definite graficamente negli Elaborati grafici di prog. 04 e 05.

Art.14 Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità attengono le strade nelle diverse dimensioni previste e comprendono tutte le sedi viabili, veicolari e pedonali, incluse le banchine o le strutture laterali transitabili nonché le strutture di delimitazione o sostruzione non transitabili e sono caratterizzate dall'imposizione di un vincolo di inedificabilità assoluta.

In fase attuativa, a seguito di studi specifici e rilievi, per la corretta realizzazione tecnico-funzionale degli assi viari, i sedimi potranno avere scostamenti con una tolleranza di m 10.00 rispetto all'asse stradale.

Percorsi ciclo-pedonali e naturalistici

Il P.R.G. individua graficamente sugli Elaborati 04 e 05 una rete di percorsi ciclopedonali e una rete di percorsi naturalisti da destinare al trekking, alle passeggiate e più in generale alla fruizione del paesaggio urbano e territoriale. La rete dei percorsi ciclopedonali deve essere realizzata in conformità alle prescrizioni del D.M.LL.PP. 577/2000 e ss.mm.ii. I percorsi sono stati individuati all'interno ed all'esterno del centro abitato in quanto permettono una fruibilità differenziata ed ecocompatibile, aldilà dell'uso dei mezzi motorizzati, a garanzia dell'accessibilità e della sicurezza del cittadino e del visitatore.

La rete dei percorsi naturalistici è stata individuata in relazione alle peculiarità paesaggistiche di grande qualità che caratterizzano il centro urbano ed il suo immediato contesto, sulla base analitica dei percorsi storici presenti nel territorio comunale, quali strade comunali e vicinali, mulattiere, trazzere e “scinnituri” che, sin dall’antichità, hanno reso fruibili e produttive le “cave”; questi luoghi di particolare ricchezza floristica e vegetazionale, in uno alla suddetta trama di fruizione ed alle testimonianze storiche della presenza dell’uomo, rappresentano infatti gli elementi di qualità che caratterizzano il centro abitato e pertanto valore aggiunto da curare e valorizzare.

Particolare attenzione, infine, è stata prestata al tratto di SP14 che insiste sul margine urbano, individuato già dal PTPR quale percorso panoramico: così come indicato negli elaborati grafici di progetto, in tali tratti il percorso stradale deve essere valorizzato con l’integrazione di un percorso pedociclabile su un lato, ridefinendone le caratteristiche stradali anche ai fini della sicurezza e restituendo una passeggiata panoramica sul paesaggio dei bassissimi con all’orizzonte il profilo dei Monti Climiti e l’Etna sullo sfondo nonché lo skyline del capoluogo di provincia e del porto grande di Siracusa. Lo stesso approccio deve essere utilizzato per la determinazione dei percorsi integrati alle sedi stradali che permettono la valorizzazione paesaggistica delle “cave” che caratterizzano il contesto dell’insediamento abitativo.

Art.15 Aree di rispetto e aree vincolate

Le aree di rispetto sono distinte in:

- a)** rispetto stradale;
- b)** rispetto cimiteriale;
- c)** rispetto delle “cave” (alvei torrentizi);
- d)** rispetto degli impianti di depurazione delle acque reflue;

Il rispetto stradale, disciplinato dal D.M. n.1444 del 02/04/1968 e dal successivo codice della strada art.26 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495 e ss.mm.ii., è specificatamente indicato per le singole zone territoriali omogenee di cui al Titolo II.

Il rispetto cimiteriale è fissato nella distanza di 200 m. ad eccezione delle parti ove il territorio naturalmente crea un limite di distanza inferiore come prescritto dalla normativa ai sensi dell’art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (R.D. 1265/1934 - così come modificato, da ultimo, dalla Legge n. 166/2002). La viabilità e gli spazi esterni che fanno da cintura all’impianto

cimiteriale, oltre ad essere funzionali per il cimitero, sono altresì individuati da Piano quali spazi e percorsi attrezzati per le attività ludico-ricreative e la valorizzazione del contesto paesaggistico della Cava Bagni. La fascia di rispetto così come sopra descritta è indicata graficamente attorno all'area cimiteriale esistente ed a quella di previsione negli Elaborati 04 e 05.

Il rispetto alle "cave" ovvero degli alvei torrentizi è fissato in m. 150 per lato rispetto all'asse dell'asta fluviale così come previsto dalla Legge 431/1985. L'individuazione delle fasce di rispetto si evince graficamente, al netto delle aree urbane e delle costruzioni periurbane, nell'Elaborato 01.3 in quanto datum direttamente riportato dal geo-database del Piano Paesaggistico.

Il rispetto degli impianti di depurazione delle acque reflue è fissato in una fascia di profondità 100 m. dal perimetro delle infrastrutture stesse, così come disciplinato dall'art.46 della L.R. n.27 del 15/5/86 e s.m.i.; nella zona omogenea "D1" - area per insediamenti produttivi ecosostenibili - tale fascia di rispetto potrà essere ridotta qualora si dimostri l'opportunità di un impianto di livello inferiore solo in funzione alle specifiche attività realmente inserite.

La stessa zona di rispetto, pari a 100 mt., è prevista dal perimetro del depuratore comunale posto in C/da "Scala Bagni" a servizio dei reflui provenienti dal centro abitato.

All'interno di queste fasce di rispetto è vietata qualsiasi nuova costruzione.

In tutte le fasce di rispetto non è consentita nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono tuttavia consentiti, purché non comportino avanzamenti del perimetro del fabbricato o aumenti del volume edilizio complessivo, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento e risanamento igienico-sanitario ed il restauro conservativo ove pertinente.

In tutti i casi le fasce di rispetto sono determinate planimetricamente dalle misure "reali" accertate sui luoghi e riportate sulla proiezione orizzontale della cartografia di riferimento. Le fasce di rispetto come sopra descritte sono indicate graficamente attorno agli impianti di depurazione delle acque reflue esistenti e di previsione negli Elaborati 04 e 05.

Art.16 Zona omogenea A “Centro Storico”

La zona A è costituita dall'individuazione planimetrica del tessuto storico urbano rintracciato nella mappa topografica manoscritta del Catasto Borbonico 1837-1853, integrata dalla perimetrazione del Centro Storico già soggetto a pianificazione particolareggiata esecutiva di cui alla Deliberazione di C.C. n.6/06. All'interno del tessuto storico si individua inoltre il nucleo generatore del centro di nuova fondazione nel complesso irregolare delimitato dalle attuali Vie Alfeo, Regina Elena, XX Settembre e Via dei Mille; in corrispondenza di queste ultime, infine, si rintracciano i “quattro canti” che definivano l'incrocio dell'originaria Via Piazza Alloro con la Via Corso.

Complessivamente questa parte centrale della città, sia sotto il profilo storico che della sua evoluzione “longitudinale” rispetto all'orografia del versante su cui si è sviluppato il centro abitato, rivela al suo interno edifici di pregio storico-architettonico spesso caratterizzati da decori in pietra intagliata di gusto eclettico e liberty e diversi riferimenti al tardobarocco del Val di Noto.

L'attività edilizia all'interno di tale zona è regolata attraverso il vigente Piano Particolareggiato redatto con l'osservanza dell'art. 55 della L.R. n. 71/1978 meritevole di successiva revisione. In alternativa potrà essere redatto un un Piano di Recupero anche limitatamente a singoli complessi di isolati. Il piano esecutivo, attraverso una puntuale analisi dell'area, deve rendere una classificazione completa degli edifici sulla base delle seguenti caratteristiche: tipologia architettonica, datazione storica, trattamento generale dell'esterno e linguaggi, trattamento di facciata, condizioni fisiche e d'uso.

A seconda delle diverse classi saranno cioè consentite una sola o più casistiche di intervento generalmente riferibili ai commi a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n.71/1978, comprendendo inoltre la possibilità della conservazione della sola facciata e/o della demolizione e ricostruzione, con regime in tutto uguale alla contigua zona B con la sola limitazione dell'altezza massima che sarà determinata in sede di redazione del P.P. che non deve superare, per ogni fronte stradale su cui prospetta l'isolato, l'altezza massima degli edifici di pregio architettonico individuati dallo stesso P.P.; nelle more della redazione e successiva approvazione del suddetto P.P. sono tuttavia consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) e d) dell'art. 20 della LR n. 71/78 con esclusione delle demolizioni, mentre devono restare non edificati tutti gli spazi liberi anche di pertinenza ai singoli edifici.

Per le operazioni di risanamento conservativo e altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non devono superare quelle preesistenti computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca re-

cente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 5 mc/mq; non è consentito inoltre superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle strutture originarie. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Art.17 Individuazione puntuale degli immobili soggetti a vincolo di tutela

Nell'ambito delle attività di analisi propedeutiche all'elaborazione del PRG sono stati presi in esame gli immobili e gli areali del territorio individuati da:

- > emergenze segnalate dalla Soprintendenza di Siracusa, costituite dagli esiti della campagna di catalogazione con gli edifici di maggior interesse architettonico riportati nella scheda CSU trasmessa con nota prot. 4355/11 del 16/03/2011; sono stati inoltre contemplati gli elementi puntuali ed areali tratti dal geo-database delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale del 1996 e dall'Inventario di Protezione del Patrimonio Culturale europeo I.P.C.E. num. I-19-89-005 0.3;
- > emergenze segnalate dal gruppo interno dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- > emergenze analizzate dal gruppo esterno di progettazione tramite apposito Piano Scheda che costituisce il geo-database di analisi del PRG, con riferimento all'analisi bibliografica, allo studio preliminare ai piani di riqualificazione del centro storico urbano in possesso dell'Amministrazione nonché ai riscontri sul campo ed alle indicazioni del RUP in fase di redazione dello stesso. Specificatamente per quanto concerne gli organismi edilizi, l'analisi condotta ha portato ad una classificazione puntuale secondo la seguente classificazione:

1. Edifici di pregio con carattere di monumento
2. Edifici di valore ambientale
3. Edifici con elementi riconoscibili dell'evoluzione storica dell'edificato
4. Edilizia di sostituzione o di nuova realizzazione

Pertanto, ai fini della conservazione e della valorizzazione delle prime due categorie sopra indicate, sono stati mappati negli Elaborati grafici 01.2 in scala 1:2.000 e 01.3 in scala 1:10.000 i singoli edifici, anche al di fuori della perimetrazione del Centro Storico di cui al precedente art.16.

Nel complesso dell'intero territorio comunale si possono quindi distinguere:

le architetture urbane, quali singoli edifici individuati all'interno dell'attuale perimetro urbano che presentano caratteristiche di pregio architettonico ed ambientale propri della cultura locale;

le architetture rurali (villini, masserie, mulini, ecc.) ed i beni isolati, costituiti da singoli edifici e/o complessi edilizi esemplari dell'architettura rurale e del lavoro contadino, di evidente interesse storico-culturale;

le aree isolate di particolare interesse, costituite dalle aree mappate d'interesse archeologico, storico e ambientale. Nel territorio comunale sono infatti presenti diversi areali mappati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa in cui sono stati rinvenuti reperti archeologici e che sono indicativi di areali che necessitano di idonei studi ed approfondimenti di tipo scientifico; rientrano inoltre in questa tipologia la perimetrazione del Cimitero storico comunale.

Il Piano deve pertanto garantire la tutela e la conservazione di tale patrimonio allo scopo di promuovere occasioni di sviluppo sostenibile legate alla conservazione ed all'utilizzo dello stesso per scopi abitativi, turistici e culturali, anche come strutture ricettive, espositive e quant'altro compatibile con la conservazione e la valorizzazione del valore storico e testimoniale degli edifici stessi. A tale scopo il Piano Particolareggiato indicherà le azioni e le strategie necessarie per costruire un "sistema territoriale" che includa i singoli elementi di tale patrimonio e ne definisca le relazioni con il paesaggio e gli ambienti naturali in cui tali elementi si inseriscono.

In coerenza con le finalità sopra esposte su tali immobili si devono consentire ed incentivare, mediante appositi programmi operativi, interventi di recupero e restauro finalizzati alla conservazione e all'adeguamento funzionale degli stessi, ai sistemi di sicurezza nonché azioni di miglioramento strutturale ed antisismico.

Tutti gli interventi devono essere improntati al più assoluto rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive degli edifici stessi.

In sede di aggiornamento del Piano Particolareggiato del Centro Storico si deve procedere alla verifica ed all'eventuale integrazione del censimento dei suddetti immobili, procedendo all'elaborazione di adeguate norme tecniche ed architettoniche di dettaglio per gli interventi di recupero, risanamento conservativo e miglioramento antisismico, nonché delle relative destinazioni d'uso possibili.

All'interno della zona omogenea "A" sono ammesse tutte le destinazioni d'uso della zona "B" come elencati nel successivo art.18 delle presenti N.T.A. – Nella zona "A" sono vietate, ai sensi dell'art. 10 del vigente P.U.C.,

le attività/insediamenti in genere inquinanti pericolose e di nocimento all'ambiente e nello specifico:

- rottami e materiale di recupero;
- autoveicoli motori di qualsiasi tipo e simili;
- prodotti chimici e materiali nocivi;
- materiale infiammabile e depositi di gas esplosivi;
- sale da gioco, negozi di pompe funebri, sex shop ed esercizi che urtino con il comune senso del pudore.

Nella zona "A" è preferibile che gli edifici da realizzare o da mantenere presentino coperture a tetto con tegole di tipo tradizionale (coppi). Sono ammessi i sottotetti abitabili previa redazione di un apposito regolamento che dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa e all'approvazione del Consiglio comunale.

Negli edifici del centro storico è vietato realizzare tettoie o verande di ogni dimensione e tipologia, anche stagionali. E' vietato l'utilizzo di termo copertura.

Sono ammessi, ove possibili, pergolati, reticoli, pensiline leggere per il sostegno di vasi, fiori e piante ornamentali.

Art.18 Zona omogenea B

Le zone classificate B ai sensi del D.M. 1444/68 e delimitati negli Elaborati grafici di progetto 04 e 05 sono le zone con prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento, con esclusione di quelli rientranti nella zona A.

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso anche in modo misto:

- a)** abitazioni civili;
- b)** servizi sociali di proprietà pubblica;
- c)** associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- d)** istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e)** attrezzature a carattere religioso;
- f)** ristoranti, bar, locali per lo svago ed il divertimento;
- g)** artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
- h)** commercio all'ingrosso e al dettaglio (max medie strutture 600 mq);
- i)** teatri e cinematografi;

- l) uffici pubblici, privati e studi professionali;
- m) alberghi, pensioni ed attività ricettive;
- n) garage di uso pubblico, garage privati e box auto;
- o) magazzini e depositi.

In zona B, con delibera consiliare e attraverso le procedure previste dalle vigenti leggi, possono essere individuate, sulla base della domanda effettiva, specifiche aree per l'edilizia sovvenzionata e agevolata.

La zona B è suddivisa nelle seguenti sottozone:

Zona B1 _Area edificata intensiva

Comprende le aree del centro urbano “a cintura” del centro storico di cui al precedente art.16 e prossime alla saturazione edificatoria;

Le costruzioni possono essere isolate, a blocchi, o a cortina disposte secondo gli allineamenti esistenti anche in aderenza con altri fabbricati, purché non determinino intercapedini non funzionali ed ant igieniche. Sono ammessi cortili e chiostrine con le norme previste dall’Elaborato 02 Regolamento Edilizio, così come gli attici in ritiro, i seminterrati, gli interrati e le costruzioni accessorie nei limiti della densità prevista.

La superficie minima d'intervento è costituita dalle dimensioni del lotto. È consentito l'intervento edilizio diretto.

Parametrazioni edilizie specifiche:

- Iff** 5 mc/mq (con le eventualità previste dalla L.R. n°19/72 e ss.mm.ii);
- h max** una volta e mezzo lo spazio pubblico prospiciente fino al massimo di mt 10,50 tranne nel caso di preesistenze aventi altezza maggiore;
- P** da quantificare nella misura di cui alla L.R. n. 21 del 26.5.73 e con le modifiche di cui alla L n. 122 del 24.3.89, e in misura di quanto riportato nel Regolamento Edilizio.

Nel caso di costruzioni isolate tutti i rimanenti parametri (**Df, Dc, Re, P**) sono identici a quelli previsti nella zona “C1” di cui al successivo art 19.

Sono ammesse verande o tettoie in ragione del 20% della volumetria consentita dell’edificio. Nel caso di maggiori dimensioni queste sono ammesse imputando la differenza nel volume costruibile.

Sono ammessi pergolati, reticoli, pensiline leggere per il sostegno di vasi, fiori e piante ornamentali.

Zona B2 _Area edificata di completamento intensiva e perimetrale

Comprende le aree parzialmente edificate al margine della precedente sottozona B1, comunque dotate delle opere di urbanizzazione primaria. In ogni caso, per le aree che non soddisfino le caratteristiche di cui all'art. 2 B) del D.M. del 2.4.1968 dovranno essere redatti specifici piani di lottizzazione con un'unità minima d'intervento pari a 5.000 mq.

Sono ammesse le costruzioni a schiera, isolate o a cortina nel caso di lotti interclusi in isolati preesistenti allineati secondo il filo stradale. E' ammessa la costruzione in aderenza tra i fabbricati, il piano attico in ritiro, il seminter-rato e le costruzioni accessorie nel lotto nei limiti della densità fondiaria consentita.

Parametrazioni edilizie specifiche:

Iff 5 mc/mq

P 1 mq / 10 mc di volume costruito, con le eventualità previste dall'articolo 40 della LR 31.3.72 n. 19 e ss.mm.ii..

Nel caso di costruzioni isolate tutti i rimanenti parametri (**Df, Dc, Re, P**) sono identici a quelli previsti nella zona "C1" di cui al successivo art 19.

Sono ammesse verande o tettoie in ragione del 20% della volumetria consentita dell'edificio. Nel caso di maggiori dimensioni queste sono ammesse imputando la differenza nel volume costruibile.

Sono ammessi pergolati, reticoli, pensiline leggere per il sostegno di vasi, fiori e piante ornamentali.

Art. 19 Zona omogenea C

Le zone classificate C ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968 e delimitati negli Elaborati grafici di progetto 04 e 05 comprendono le aree del territorio comunale limitrofe alla complessiva zona B di cui al precedente art.18, su cui è consentita la costruzione di nuovi complessi residenziali e la saturazione del già costruito per il completamento del margine urbano a bassa densità edilizia. Tutte le attività edificatorie sono subordinate alla redazione di specifici Piani di Lottizzazione con un'unità minima d'intervento pari a 5.000 mq. Per i lotti "interclusi" è consentito l'intervento edilizio diretto purché l'area d'intervento sia rimasta l'unica a non essere stata ancora edificata ovvero si trovi in una zona integralmente interessata da costruzioni, sia dotata di opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) e sia valorizzata da un progetto edilizio del tutto conforme al PRG. – E' fatto salvo il rispetto delle relative

norme sulle vedute ed il rispetto del distacco dalle strade esistenti ed in previsione.

Sono comunque ammessi il piano seminterrato e le costruzioni accessorie nel lotto nei limiti della densità fondiaria consentita. Per la sola zona C1 è previsto il piano attico in ritiro.

Le destinazioni ammesse sono identiche a quelle delle zone precedenti di cui all'art.18.

Con delibera consiliare e attraverso le procedure previste dalle vigenti leggi, si possono individuare sulla base della domanda effettiva le aree per l'edilizia sovvenzionata e agevolata.

Sono ammesse verande o tettoie in ragione del 20% della volumetria consentita dell'edificio. Nel caso di maggiori dimensioni queste sono ammesse imputando la differenza nel volume costruibile.

Sono ammessi pergolati, reticoli, pensiline leggere per il sostegno di vasi, fiori e piante ornamentali.

La zona C è suddivisa nelle seguenti sottozone:

Zona C1 _Area Residenziale periferica

Comprende le zone marginali del centro urbano che tendono al completamento dell'edificato compatto, caratterizzate da evidenti vuoti urbani da saturare ed attività edificatoria in fase di realizzazione, compresi i piani esecutivi in itinere.

Parametrazioni edilizie specifiche:

Iff 4 mc/mq

h max mt 10,50

n° piani max 3 fuoriterra

Df min. pari a h max e non inferiore a 10 mt tra pareti finestrate

Dc pari a ½ di h max e non inferiore a 5,00 mt.

Ds mt 5 per strade di larghezza inferiore a 7 mt.
mt 7,5 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 mt.
mt 10 per strade di larghezza superiore a 15 mt.

Zona C2 _Area Residenziale periferica a bassa densità

Comprende le aree che la precedente pianificazione urbanistica individuava per l'espansione urbana a bassa densità, ora ridotte da tutte le aree marginali che non sono state oggetto di interventi di modificazione del suolo.

Parametrazioni edilizie specifiche:

Iff	1,2 mc/mq
Lotto min.	1.200 mq
h max	mt 7,50
n° piani	max 2 + seminterrato eventuale;
Df	non inferiore a mt 10,00
Dc	non inferiore a mt 5,00
Ds	non inferiore a mt 10,00

Art. 20 Zona omogenea D

Complessivamente le aree individuate quali Zone D comprendono quelle specifiche parti del territorio che sono state già trasformate e/o pianificate e poi progettate per ospitare attività produttive strutturate di nuova generazione.

Le zone D sono suddivise nelle seguenti sottozone:

Zona D1 _Area per insediamenti produttivi ecosostenibili

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi (industriali, commerciali, artigianali, direzionali ed assimilati).

Destinazioni specifiche in relazione alle attività industriali e commerciali:

- edifici ed attrezzature per l'attività industriale e di trasformazione con particolare riferimento al settore agroalimentare, esclusa l'industria pesante, chimica e comunque tutte le attività altamente inquinanti;
- magazzini, depositi anche commerciali, silos, rimesse ed esposizioni commerciali e dei prodotti dell'industria e dell'agricoltura;
- esercizi pubblici e negozi;
- laboratori di ricerca e di analisi;

- officine ed opifici;
- uffici direzionali ed amministrativi dell'industria, del commercio e della pianificazione legata alle attività produttive anche se non direttamente connessi alle unità produttive presenti nella zona;
- servizi di interesse pubblico o connessi con le attività insediate;
- eventuali abitazioni integrate, esclusivamente destinate al personale di custodia.

Il presente PRG riporta il Piano Particolareggiato esecutivo redatto in conformità al precedente strumento urbanistico.

In ogni caso devono essere garantiti spazi di parcheggio in area privata in aggiunta ai parcheggi e alle attrezzature di zona così come previsto dal D.M. del 2.4.1968 e dalle tabelle parametriche regionali.

Gli indici che regolano l'edificazione degli organismi edilizi sono i seguenti:

Iff	3,00 mc/mq
Rc	max 40% dell'area
P	min 50% dell'area
V	min 10% dell'area
h	mt 8.00 salvo il caso di costruzioni speciali come silos, serbatoi, ciminiere, centri commerciali
Dc	min mt 6,00
Df	min mt 12,00
Ds	min mt 10,00

Gli indici che regolano l'edificazione dei servizi di supporto alle attività artigianali e commerciali sono:

Iff	1,5 mc/mq
Re	max 60% dell'area
P	min mq 1,00 ogni mc 10,00 di costruito
V	min 30% dell'area
Dc	min mt 5,00
Df	somma delle altezze dei fabbricati prospicienti
Ds	min mt 10,00

Zona D2 _Area per attività fieristiche e commerciali

Comprende l'area dell'esistente Foro Boario a cui può essere aggiunto la previsione di un mercato ortofrutticolo e/o di un centro fieristico polifunzionale o il centro comunale rifiuti.

La destinazione d'uso, i parametri di edificazione e le prescrizioni generali corrispondono a quelle della zona D1 a meno di diversificazioni e approfondimenti determinati dalla pianificazione particolareggiata o nella progettazione di opere pubbliche specifiche.

Zona D3 _Microarea per attività artigianale e commerciale

La destinazione d'uso, i parametri di edificazione e le prescrizioni generali corrispondono a quelle della zona D1 a meno di diversificazioni e approfondimenti determinati dalla pianificazione particolareggiata.

Art. 21 Zona Territoriale Omogenea E

Comprende le parti del territorio destinate ad uso agricolo, al presidio periurbano ed alla salvaguardia ambientale, con funzioni produttive e di cura del paesaggio agrario e naturalistico, anche e soprattutto sotto il profilo idrogeologico.

In tutte le aree deve essere curata e valorizzata la peculiarità del terreno e la sua morfologia, con particolare attenzione al sistema di deflusso delle acque, sia per quanto riguarda la conservazione della permeabilità del suolo che i corsi di ruscellamento verso i valloni e le cave. Il tradizionale muro a secco, che caratterizza gli iblei ed in particolare l'ambito canicattinese, deve essere conservato e mantenuto lì dove è presente e preferito quale sistema di recinzione e separazione fra i pascoli o le coltivazioni.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale, ricettivo e ricreativo. Sono assentiti le destinazioni per agriturismo, turismo rurale, turismo verde o altre forme imprenditoriali compatibili con l'uso del territorio agricolo. Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Destinazioni specifiche: abitazioni rurali, fabbricati rurali strumentali per il ricovero e l'allevamento di animali, per il ricovero di macchine agricole, per la conservazione dei prodotti agricoli, concimaie, silos, con le seguenti parametrizzazioni:

Iff	0,03 mc/mq (per qualsiasi tipo di costruzione)
h max	mt 8,00 salvo costruzioni speciali quali silos, serbatoi, attrezzature tecnologiche;
Dc	minimo mt. 10,00;
Df	minimo mt. 20,00;
Ds	minimo mt. 10,00;
P	in area privata mq 5/100 mc di residenza

La costruzione di verande e tettoie a servizio di fabbricati abitativi è ammessa in ragione del 20% della volumetria consentita. In ogni caso, al di fuori della presente verifica, è consentita la realizzazione di una sola veranda o tettoia in ragione di mq. 20,00 quale accessorio al fabbricato principale. Nel caso di maggiori dimensioni queste sono ammesse imputando la differenza nel volume costruibile. Per gli imprenditori agricoli le dimensioni di verande e tettoie derogano la percentuale del 20%, esse possono essere autorizzate se effettivamente si dimostra con il progetto l'utilizzo dei manufatti con l'azienda agricola o impresa di trasformazione.

In zona agricola è previsto il recupero di vecchi manufatti edilizi esistenti purché si dimostri l'esistenza degli stessi in modo certo. E' necessario presentare al Comune un progetto di manutenzione straordinaria e riuso degli stessi. E' fatto salvo il rispetto delle relative norme sulle vedute ed il rispetto del distacco dalle strade esistenti e di previsione.

Destinazioni consentite per interventi produttivi: impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495;

- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo dell'intera area interessata;
- e) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento (mt. 200), ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c);
- f) lotto minimo metri quadrati duemila (mq. 2.000);
- g) richiesta di concessione senza prescrizioni o titoli particolari;
- h) relazione esplicativa e tavole grafiche sul ciclo produttivo e funzionale dell'insediamento;

Su parere favorevole del Consiglio Comunale sono inoltre consentite industrie estrattive e cave le cui aree interessate, a sfruttamento esaurito, devono essere convenientemente risistemate.

Il progetto relativo alla risistemazione dei luoghi deve essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale ed è realizzato mediante intervento edilizio diretto.

Altri indici edilizi e ogni altra ulteriore eventuale dotazione di spazi pubblici per insediamenti non agricoli ammessi nella zona omogenea "E", sono disciplinati secondo il tipo degli insediamenti stessi, dalle norme contenute negli articoli che li riguardano.

Per i fabbricati rurali, masserie, bagli, ville, manufatti agricoli strumentali di particolare pregio architettonico, ambientale e costruttivo esistenti in zona agricola come individuati ai sensi dell'art. 17 e ricadenti nell'ambito delle zone E agricole, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e restauro, ristrutturazione di cui all'art.20, commi 1, lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/78, pertanto è necessaria la prescritta autorizzazione o il rilascio della concessione edilizia.

In aree sottoposti a vincoli derivanti da specifici leggi o decreti è necessario prima del rilascio dell'autorizzazione o del provvedimento abilitativo, il parere dell'ente all'uopo preposto.

Tutti gli interventi debbono essere finalizzati alla conservazione tipologica dei fabbricati senza particolari stravolgimenti e con l'impiego di materiali e tecniche che ne possano garantire la conservazione.

Le nuove costruzioni dovranno distaccarsi di metri 20 dalle costruzioni esistenti di pregio ambientale e edilizio.

Con diretto riferimento allo studio agricolo forestale preliminare alla redazione del Piano Regolatore Generale (all. TAV. 1 Coltive esistenti) la zona E è pertanto suddivisa in sottozone come in appresso riportate:

Zona E1 _Area agricola

Comprende le parti del territorio destinate ad aree agricole meccanizzate, la cui importanza produttiva e di presidio è alla base di qualsiasi tipo e livello di pianificazione.

Tali aree rappresentano la buona parte del territorio comunale e sono caratterizzate dalla presenza sparsa di piccole e medie aziende agricole, con terreni destinati a seminativi semplice e arborati, pascoli semplici e pascoli arborati, dove le alberature sono individuate prevalentemente in ulivi e carrubi. Sono inoltre presenti anche allevamenti di tipo zootecnico.

Zona E2 _Area agricola periurbana con presidio diffuso

E' rappresentata dalle aree agricole periurbane, comprese di norma all'interno di una fascia che circonda il centro urbano esistente e le zone residenziali di espansione caratterizzata da urbanizzazione rada e diffusa, dalla presenza di orti irrigui e zone terrazzate di piccola e media dimensione; dette aree costituiscono di fatto un "diaframma" fra l'abitato e le aree agricole meccanizzate, pertanto devono permettere di "mediare" e qualificare il centro urbano con il recupero e la valorizzazione di micro-attività agricole a basso impatto anche per scopi sociali e ludico-ricreativi.

Specificatamente nelle zone E2 sono ammessi il piano attico in ritiro, il seminterrato e le costruzioni accessorie nel lotto nei limiti della densità fondiaria consentita.

Zona E3 _Area di tutela ambientale e storico-culturale

Le aree agricole non meccanizzate, in uno al sistema delle Cave, rappresentano la parte di territorio di più spiccata vocazione ambientale e storico-culturale con le tipicità della ruralità iblea; pertanto aree vocate alla conservazione del paesaggio locale e la relativa valorizzazione tramite interventi sostenibili per la rigenerazione di nuove economie legate all'ambiente. Specificatamente queste parti di zona E sono quindi riconosciute come zone di salvaguardia, a protezione dell'ambiente naturale e delle tracce dell'uomo quale valore aggiunto caratterizzante. In particolare, il paesaggio agrario in cui si inserisce il centro urbano è "segnato" prevalentemente dal sistema Cavadonna / Cava Bagni che costituisce, insieme al sistema viario, uno dei due elementi che hanno determinato e condizionato l'insediamento umano e la sua evoluzione; corridoio ecologico della rete natura 2000 è un sistema che aggancia "a pettine" l'intero centro urbano, con a monte l'accesso al Sito di Interesse Comunitario di Cava Cardinale (di cui solo una

minima parte insiste in territorio comunale). La “Cava” è pertanto uno degli elementi fondamentali dello sviluppo sostenibile di Canicattini Bagni: in essa si ritrovano le radici dell’insediamento umano all’interno delle grotte e delle necropoli rupestri, nonché la parte più produttiva di quella cultura rurale ormai scomparsa, individuata in quelle “isole” che si susseguono nel fondocava accanto al torrente, fruibili da una sequenza ordinata e costante di mulattiere e “scinnituri”.

All’interno dell’area è inibita qualsiasi forma di nuova edilizia. Esclusivamente ai fini dell’utilizzo della cubatura ai fini costruttivi per le attività agricole e produttive che insistono nelle sottozone limitrofe si conserva l’indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,03 mc/mq. Per le opere rurali esistenti all’interno della sottozona sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, recupero e restauro conservativo, di cui all’art.20, commi 1, lettere a), b), c) della L.R. n.71/78, previa autorizzazione comunale e di tutti gli enti preposti al rilascio in relazione ai vincoli territoriali e paesaggistici che insistono sugli stessi. Tutti gli interventi devono comunque essere finalizzati alla conservazione tipologica dei fabbricati senza particolari stravolgimenti e con l’impiego di materiali e tecniche che ne possano garantire la conservazione. Non sono ammessi gli ampliamenti di cui all’art.23 della L.R. n.71/78.

Art. 22 Zone F - Aree per attrezzature comuni di interesse generale

Destinazione specifiche: istruzione, attrezzature religiose, centri civici e sociali, sedi per attrezzature sanitarie ed assistenziali, attrezzature tecnologiche, abitazioni per il personale di custodia.

Le destinazioni d'uso specifiche per tali zone sono determinate in sede di approvazione dei piani esecutivi preventivi o dei progetti esecutivi delle singole opere da redigere sulla base delle seguenti parametrizzazioni.

F1 Istruzione

a) aree per asili nido e scuole materne

Iff	1,00 mc/mq
Rc	min 40% dell'area netta

h max	mt 4.50
Dc	min mt 7,00
Df min	mt 12,00
Ds	min mt 10,00
V	min 50% dell'area netta
P	min 10% del lotto
G	min un posto macchina per ogni eventuale alloggio

b) aree per le scuole dell'obbligo

Iff	2,00 mc/mq
Rc	max 50% dell'area netta
h	mt 9,00
Dc	min mt 7,00
Df min	mt 12,00
Ds	min mt 10,00
V	40% dell'area netta
P	min 10% del lotto
G	un posto macchina per ogni eventuale alloggio

c) aree per attrezzature scolastiche di grado superiore

Iff	2.00 mc/mq
h	mt 9,00
Dc	min mt 10,00
Df min	mt 12,00
Ds	min mt 15,00
P	superficie corrispondente ad una dotazione di 50 mq/aula
V	min 15% dell'area

F2 Attrezzature di interesse comune

a) aree per chiese ed opere parrocchiali

Iff	2,00 mc/mq
Rc	max 60% dell'area netta
h	mt 21,00
Dc	min mt 7,00
Df	min mt 12,00
V	min 20% dell'area netta
P	min 15% dell'area netta
G	un posto macchina per ogni eventuale alloggio

b) Centri civici e sociali

Iff	2,00 mc/mq
Rc	max 60% dell'area netta
h	mt 21,00
Dc	min mt 7,00
Df	min mt 12,00
Ds	min mt 5,00
V	min 20% dell'area netta
P	min 15% dell'area netta
G	un posto macchina per ogni eventuale alloggio

c) Attrezzature sanitarie ed assistenziali

Iff	2,00 mc/mq
Dc	min. mt. 3,00 o a confine
Ds	min mt 10,00
P	min 5% dell'area e comunque non inferiore ad una dotazione corrispondente a 20 mq/posto letto
V	min 15%

Le attrezzature di cui alle voci B) C) e D), se collocate in zona "B" o "B1", particolarmente se in edifici a parziale riuso, possono fruire della possibilità di allinearsi a cortina secondo i fili dell'isolato relativo.

In generale, sempre in riferimento ad edifici ed impianti pubblici e con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n° 1357, il Dirigente Tecnico, previa deliberazione dal Consiglio comunale e acquisiti i pareri ove previste per legge, può concedere concessioni in deroga alle presenti norme come a quelle dell'annesso PRG e RE.

F3 Verde pubblico attrezzato

Le aree a verde pubblico sono destinate alla formazione di piazze e giardini pubblici e sono completamente inedificabili.

Potrà solo essere consentita, in forma precaria, l'installazione di strutture pubblicitarie provvisorie, chioschi per la vendita ed attrezzature per il gioco dei bambini e servizi minimi nel rispetto dei seguenti indici:

Iff	max 0,06 mc/mq
Rc	max 2% dell'area
h	max mt 5,00
Dc	min mt 20,00
Df	min mt 12,00
Ds	min mt 15,00
P	10% dell'area totale

Nelle aree di verde sportivo nel caso di concentrazioni organiche di dimensioni idonee quali quelle previste dal PRG ad est del centro abitato e nell'area per insediamenti produttivi potranno prevedersi, all'interno della indispensabile pianificazione esecutiva, destinazioni diverse con indici superiori che non dovranno tuttavia superare i 2 mc/mq. Tali destinazioni, che non devono pregiudicare l'agibilità del verde, la sua funzione precipua e le caratteristiche ambientali, appartengono esclusivamente alle palestre e gli impianti relativi allo svolgimento delle attività sportive quali: spogliatoi, docce, servizi, oltre un minimo di volumi ad uffici correlati alle stesse attività sportive.

F4 Parcheggio

Nelle nuove costruzioni a carattere residenziale e dove non è specificamente prevista una determinata quantità dovranno essere inseriti spazi a parcheggio coperto o scoperto nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. In caso di demolizione e ricostruzione è previsto uno spazio a parcheggio non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione. E' possibile realizzare parcheggi in deroga alle disposizioni vigenti, con le limitazioni di cui all'art. 9 della L. 122/89.

Per le aree a parcheggio di tipo scoperto la relativa superficie deve garantire la permeabilità delle acque meteoriche.

F5 Attrezzature tecnologiche

Ds	min mt 10,00
P	min 10% dell'area e comunque tale da assicurare una dotazione commisurata all'attività indicata
V	min 15% dell'area

F6 Aree religiose e/o ludico-ricreative

Destinazione ammesse: attività religiose, culturali, scolastiche, ricreative, sportive e ricettive connesse all'uso religioso e sociale.

Iff	0,90 mc/mq
h max	mt 7,00
n. piani	max 2 + seminterrato
Rc	max 15% dell'area
Df	pari all'altezza dell'edificio più alto e non inferiore a 10 mt. tra pareti finestrate
Dc	½ dell'altezza max
Ds	come prescritto in zona C
P	come prescritto in zona C

F7 Aree destinate a Parco sub-urbano

Il Parco sub-urbano è una porzione di territorio destinata alla valorizzazione del patrimonio ambientale e culturale, inteso come ambiente, natura, turismo e come attività di divulgazione e conoscenza della flora, fauna e paesaggio.

Il Piano Regolatore conferma l'individuazione dell'Area destinata a parco sub-urbano in C.da "scocciaccoppi", già di proprietà del Comune di Canicattini Bagni, inserita a Sud del Territorio Comunale a confine con il comune di Noto. La superficie complessiva è di ettari 9,00 circa, raggiungibile tramite la strada provinciale "Mare-monti" o dalla SP 73 su un'area pressoché pianeggiante.

Ad oggi è stato affidato e presentato un Progetto Esecutivo in fase di approvazione. Il Progetto prevede la realizzazione di una serie di opere che consentiranno una più agevole fruizione sia ai visitatori che al personale addetto alla manutenzione con una serie di servizi annessi.

Dette opere sono suddivise in diverse aree:

1. Piazzale: posti auto, diversamente abili, autobus, camper, trailer cavalli
2. Uffici reception, struttura punto vendita
3. Area destinata a fiera, mini-zoo, pic-nic, boy scout e parco giochi
4. Percorsi ciclopeditoni e per passeggiate con cavalli
5. Servizi igienici
6. Isole ecologiche
7. Fascia tagliafuoco
8. Impianti: idrico, fognario, elettrico, antincendio e fotovoltaico
9. Vincolo archeologico ed aree grotte

F8 Aree destinate a elisuperfici ed aviosuperfici

L'elisuperficie è un'aviosuperficie destinata all'uso esclusivo degli elicotteri, che non sia un eliporto, ai fini dell'elisoccorso sanitario e di protezione civile. La dimensione minima dell'area di approdo e decollo deve essere almeno una volta e mezzo la distanza compresa fra i punti estremi dell'elicottero con i rotori in moto.

Le elisuperfici individuate dal Piano sono collocate in aree pubbliche destinate ad attività polivalenti: specificatamente sono due, di cui la prima integrata all'area a parcheggio della zona D2 "Area per attività fieristiche e

commerciali” di cui all’art. 16 mentre la seconda è in prossimità diretta alla viabilità principale “mare-monti” ed alla periferia est del centro urbano integrata a idonea area a verde pubblico in zona C1 di cui all’art. 15.

Le aviosuperfici sono aree su cui è possibile atterrare ai sensi del D.M. 8 agosto 2003; non hanno la necessità di essere ufficialmente registrate dagli enti statali e possono essere utilizzate per fini privatistici, turistici e ludico-ricreativi. L’intervento pubblico li può destinare anche per servizi di protezione civile, soccorso antincendio, emergenza. Nel dettaglio è individuata nel Piano l’aviosuperficie esistente in C.da Bagni.

In generale, specificatamente per il funzionamento dell’infrastruttura non è permessa attività edificatoria se non per la realizzazione dei servizi all’utenza nel rispetto delle norme già individuate in merito alle zone di riferimento.

F9 Area Cimiteriale

La zona F9 individua il cimitero esistente e la possibile area soggetta ad ampliamento dello stesso nonché le aree di relativa pertinenza, comprese le aree a parcheggio e di sosta.

Anche in considerazione del valore monumentale di una parte del cimitero esistente, l’Amministrazione Comunale si è dotata di apposito Piano Regolatore Cimiteriale ai sensi del Capo X del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria (NRPM) di cui all’art. 54 del Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285. All’interno del P.R.C. è individuata la parte monumentale per la quali si applica la Catalogazione d’emergenza redatta, ai sensi dell’art.111 della L.R. n.25/93 mod. dall’art.13 della L.R. 34/94, dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa: nell’area così perimetrata è consentita la nuova edificazione o sopraelevazione per le tombe e cappelle non vincolate; nessun intervento di modifica è previsto per cappelle e tombe vincolate; per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all’utilizzo dello stesso così come previsto dall’articolo 20 della L.R. n°71/78 lettere a), b), c) e d), previo parere della competente Soprintendenza. Il Comune ha conferito incarico per la redazione di un Piano del Colore e dei materiali per l’intero cimitero comunale.

In relazione alle recenti e sempre più frequenti pratiche di utilizzo di inumazioni in terra ed utilizzo di urne cinerarie biologiche (particolari in quanto generatori di essenza arborea), nel rispetto delle norme sanitarie vigenti è previsto l’utilizzo dell’area di ampliamento cimiteriale per il superamento della saturazione delle esigue aree di inumazione dell’impianto esistente. Pertanto

all'interno dell'area cimiteriale esistente e della relativa area di ampliamento previsionale è possibile la realizzazione di campi di inumazione ed aree alberate specificatamente progettate per la deposizione certa delle ceneri, consentendone così il diritto di visita; tali progettazioni devono essere integrate fra di loro e con gli spazi di servizio (interni ed esterni), restituendo di fatto spazi fruibili senza soluzioni di continuità nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio locale.

Art. 23 Zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78

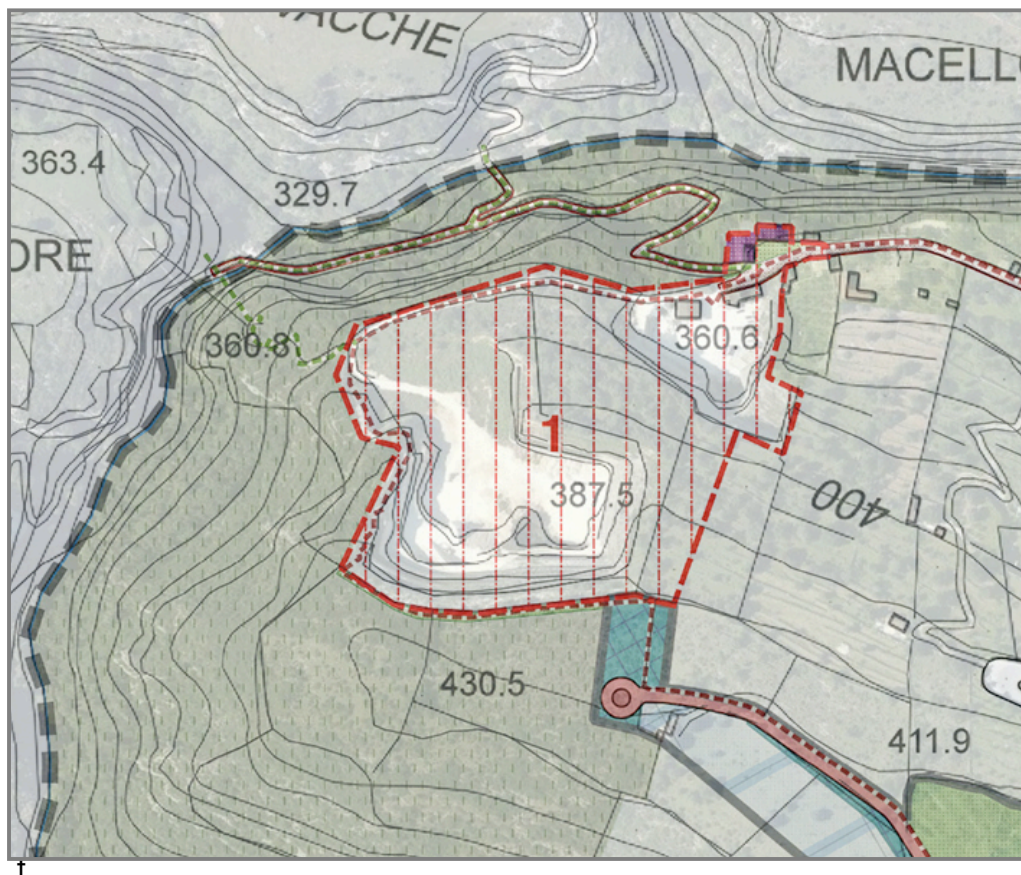
Il Piano Regolatore Generale individua ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78 le zone ove, per le condizioni di degrado urbanistico e/o ambientale e/o paesaggistico si rende opportuno il recupero del patrimonio immobiliare esistente mediante sistematici interventi di riqualificazione. In tali aree le attività costruttive e di modificazione dell'uso del suolo sono subordinate alla predisposizione di piani attuativi d'iniziativa pubblica o privata con la possibilità di integrazione dei limitrofi contesti in cui si inseriscono, al fine di realizzare soluzioni attuative di idonea qualità per l'eliminazione dei detrattori urbani e/o paesaggistici e restituire alla collettività elementi e/o servizi di pubblico interesse. Per disciplinare e conformare gli interventi pubblici e privati da effettuare nelle individuate porzioni di territorio edificato che versano in condizioni di decadimento fisico e funzionale, in esecuzione delle previsioni di P.R.G. e come disciplinato dall'art.28 della L.457/78, il Piano di Recupero è lo strumento che permette la definizione dettagliata dell'assetto e delle modalità di riabilitazione delle porzioni stesse. Il Piano di Recupero deve essere formato sull'intera area individuata: per quanto non diversamente disposto dalla normativa si applicano le medesime norme stabilite per il Piano Particolareggiato. E' tuttavia possibile approvare singoli progetti, corredati da studio geologico/idrogeologico e ambientale, all'interno dell'area oggetto di recupero, che assicurano uniformità, esecutività e completezza dell'intervento. Le aree di cui al presente articolo sono state individuate singolarmente e debitamente normate in relazione alle singole specificità; pertanto fanno parte integrante del presente articolo le relative schede-norma che ne regolano le possibili attività con le relative prescrizioni di seguito riportate.

Schematicamente queste aree sono state classificate in quattro categorie:

- I** aree caratterizzate da degrado urbano e periurbano (id. 5, 10, 11, 12)
- II** aree con evidenti sbancamenti interne all'abitato (id. 3, 4, 6, 7)
- III** aree con evidenti sbancamenti esterne all'abitato e/o caratterizzate da degrado paesaggistico (id. 8, 9, 13, 16, 17)
- IV** vecchie cave di estrazione dismesse (id.1, 2, 14, 15)

Scheda Norma Area n. 1

Area di IV categoria, caratterizzata dall'ex Cava di estrazione denominata "Matarazzo", dismessa dal 16/04/2014, limitrofa all'area SIC ed agli immobili comunali dell'ex Mattatoio.



era area, evidentemente "ritagliata" per esclusione dalla perimetrazione del SIC, rappresenta un notevolissimo detrattore paesaggistico, visibile dalla distanza in particolare dalla SP86. Oltre l'ex cava sono ricompresi nell'areale i locali del vecchio mattatoio comunale e lo slargo da cui si diparte la viabilità rurale a servizio del SIC. Urbanisticamente l'area è investita prevalentemente dalla ZTO E1 ed in minima parte dalla ZTO E3 di cui all'art.17. La posizione di "cerniera" che la stessa occupa fra l'area SIC, l'area periurbana nordoccidentale del centro abitato gravitante su via Canale e l'area residenziale periferica a bassa densità di C.da Garofalo, impone per ordine di importanza azioni di riqualificazione complessiva di natura pubblica e/o privata, volta ad una nuova strutturazione dell'areale con l'offerta di servizi per la valorizzazione sostenibile del SIC.

Vista la notevole visibilità dei fronti di scavo l'area necessita di una importante riqualificazione paesaggistica al fine di determinare un fattore di qualità per l'ingresso all'area protetta e la percezione della stessa dalla distanza.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero delle aree e la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito paesaggistico di eccellenza.

Sotto il profilo agricolo e forestale, data l'attiguità con il Sito Natura 2000, qualsiasi intervento dovrà essere supportato nella fase autorizzativa da idonea Valutazione d'Incidenza Ambientale. Parte dell'area è inoltre ricompresa nelle aree di tutela 2 e 3 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area estrattiva dismessa in rocce coerenti in condizioni di stabilità variabile in relazione alle locali condizioni morfologiche che sono legate all'evoluzione morfostrutturale dei versanti.

La fruibilità di queste aree è subordinata all'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e alla verifica di eventuali problemi di equilibrio dei versanti in relazione alla possibile presenza di un substrato caratterizzato da scadenti qualità geomeccaniche.

Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, geologico tecnico e sismico con particolare riferimento alla natura, origine e spessore delle coperture superficiali (se presenti) ed alle loro condizioni di stabilità, allo stato di conservazione del substrato di base, alla presenza di processi erosivi attivi e quiescenti.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 2

Area di II categoria, caratterizzata da una vecchia cava di estrazione dismessa ubicata nell'ingresso nord-ovest del centro urbano ed a nord del complesso della Fondazione "S. Angela Merici".



L'area, caratterizzata da notevoli salti di quota dovuti agli scavi visibili dalla distanza in particolare dalla SP86, si incastra fra l'ingresso est del centro urbano, l'ambito dell'Istituto S. Angela Merici e l'area residenziale periferica a bassa densità che gravita su Via del Seminario. Sono ricompresi nell'area elementi edilizi isolati quali due fabbricati adibiti ad abitazione, un capanno per attività produttive e strutture di varia natura a ridosso della viabilità principale.

Urbanisticamente l'area è investita prevalentemente dalla ZTO F1-F4 e B2 di cui all'art.14, oltre ad una parte dedicata alla riqualificazione dell'ingresso al centro urbano con la previsione di idonea rotonda che interrompe l'inizio della principale Via Antonino Uccello ed adeguate aree a parcheggio di servizio per le attività artigianali e le strutture pubbliche presenti nelle prossimità. Vista la notevole visibilità dei fronti di scavo l'area necessita di una im-

portante riqualificazione paesaggistica al fine di determinare un fattore di qualità per l'ingresso al centro urbano e la percezione dello stesso dalla distanza.

Prescrizioni Urbanistiche

Qualsiasi fase attuativa è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero degli organismi edilizi e delle relative pertinenze, la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza e cessione di aree per la viabilità, per le attrezzature e servizi pubblici, così come individuate nelle tavole di PRG.

Prescrizioni geomorfologiche

Area estrattiva dismessa in roccia coerente, con scarpate artificiali verticali o sub-verticali incombenti al contorno in condizioni di stabilità condizionate dalle locali situazioni morfologiche e strutturali con pericolo potenziale di crolli e distacco di massi.

La fattibilità geologica degli interventi è ovviamente condizionata dalle caratteristiche litologiche e giaciture delle successioni rocciose con particolare attenzione rivolta all'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e alla verifica di eventuali problemi di equilibrio delle scarpate in relazione alla possibile presenza di parti dell'ammasso roccioso interessato da scadenti qualità geomeccaniche.

Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, geologico tecnico e sismico con particolare riferimento alla natura, origine e spessore delle coperture superficiali (se presenti) ed alle loro condizioni di stabilità, allo stato di conservazione del substrato di base, alla presenza di processi erosivi attivi e quiescenti.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno altresì essere garantite le opportune opere di salvaguardia ambientale, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 3

Area di II categoria, ubicata nella periferia ovest del centro urbano con evidenti sbancamenti a monte della via Canale.



L'area è caratterizzata da un fronte semicostruito sulla pubblica via Canale in cui trovano sede diverse attività artigianali; interamente ricompreso nell'area residenziale periferica a bassa densità, il sito è a valle della zona di completamento intensiva e perimetrale.

In quanto ingresso al centro urbano l'area necessita di aree a parcheggio dedicate al fine di non determinare congestioni veicolari, nonché una cura appropriata del fronte stradale ed una migliore mitigazione degli sbancamenti a monte.

Prescrizioni Urbanistiche

Qualsiasi fase attuativa è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero degli organismi edilizi e delle relative pertinenze nonché la siste-

mazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area in rocce coerenti ad acclività da media ad elevata caratterizzata da scarpate modellate su costone roccioso potenzialmente soggetto a fenomeni di dissesto di carattere localizzato, quali fenomeni di mobilitazione della coltre detritica superficiale o distacco di porzioni di roccia dalle pareti a forte acclività.

I rilievi geologici saranno indirizzati all'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e alla verifica di eventuali problemi di equilibrio dei versanti in relazione alla possibile presenza di substrato roccioso con scadenti caratteristiche geotecniche.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

L'ampiezza della "fascia di rispetto minima" potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità del versante stesso e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e consolidamento.

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 4

Area di II categoria, caratterizzata da evidenti sbancamenti ed ingrottamenti naturali a ridosso del centro urbano a ridosso di Via del Seminario.



L'area è caratterizzata da una sequenza di aree sbancate e dal residuo di ex cave di estrazione con notevoli fronti di scavo sul lato est; a ridosso della pubblica via del Seminario occupano questi areali delle strutture sportive non in funzione con relativa area a parcheggio, elementi abitativi isolati ricadenti in area agricola periurbana ed in zona di completamento intensiva e perimetrale. L'area è inoltre caratterizzata da diversi ingrottamenti, segnalati nell'immediato contesto anche dal Piano Paesaggistico, pertanto gli interventi di riqualificazione dovranno valorizzare questo elemento caratterizzante.

Per i notevoli fronti di scavo l'area necessita di opportune sistemazioni per garantire la sicurezza a valle degli stessi nonché la realizzazione di idonea area a parcheggio perimetrale a servizio della piazzetta San Giovanni.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero degli organismi edilizi e delle relative pertinenze nonché la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza.

Prescrizioni geomorfologiche

L'area è caratterizzata da una sequenza di aree sbancate e dal residuo di ex cave di estrazione con fronti rocciosi verticali o sub-verticali in cui sono presenti ingrottati più o meno profondi sia naturali sia di origine antropica. Lungo le pareti rocciose si riscontra la presenza di specie erbacee e arbustive che proliferano spontaneamente con sviluppo degli apparati radicali che determina al contorno la decompressione dell'ammasso roccioso, contribuendo al suo allentamento e smembramento.

L'area è soggetta a franosità per forte acclività e per le scadenti caratteristiche geomeccaniche dell'ammasso roccioso che in alcuni punti appare fortemente degradato e deteriorato determinando la concreta possibilità che si verifichino fenomeni di crollo e di distacco di massi.

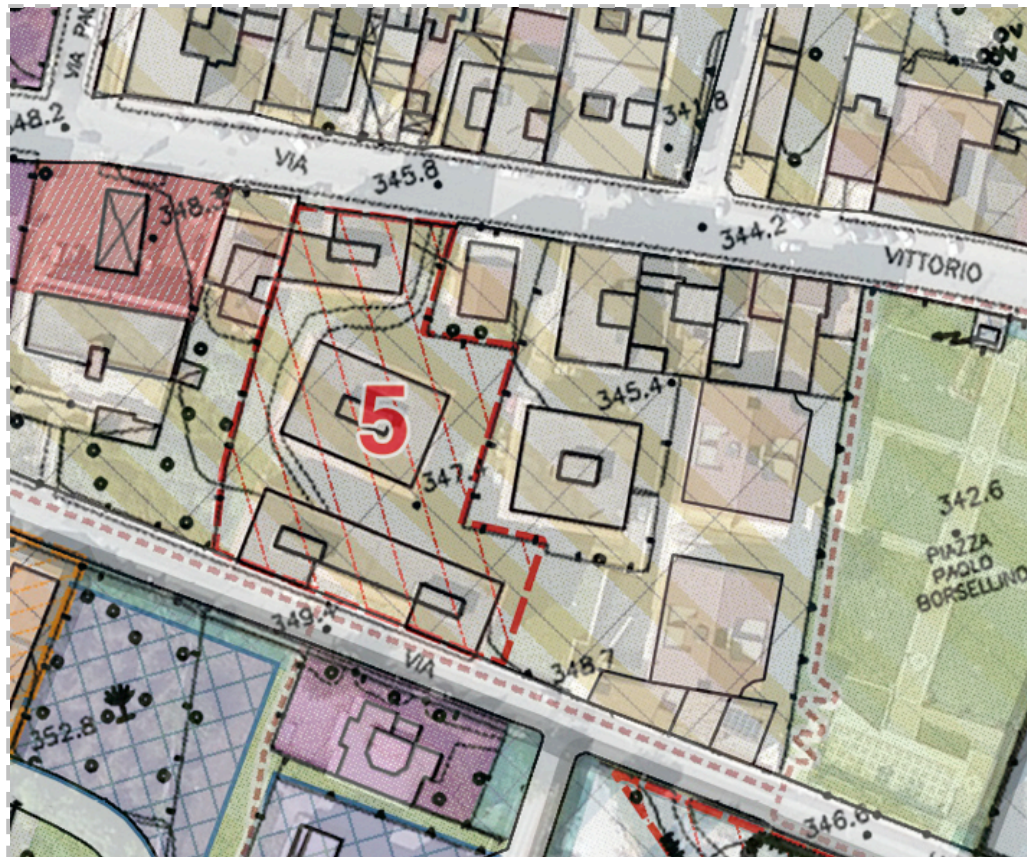
Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'assetto geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico e sismico con particolare riferimento alle condizioni di stabilità delle pareti rocciose e alla presenza di processi erosivi attivi e quiescenti e di eventuali manifestazioni carsiche.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 5

Area di I categoria, compresa tra la via Vittorio Emanuele e la Via Umberto nella parte est del Centro Urbano, è caratterizzata da tre complessi immobiliari non finiti da decenni e dal relativo ambito di pertinenza rappresentanti un notevole elemento di degrado urbano.



L'area, inserita nell'area edificata di completamento intensiva e perimetrale, necessita di una riqualificazione urbanistica e ambientale dell'intero complesso anche a fini turistico-ricettivi.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero degli organismi edilizi e delle relative pertinenze con la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano opportuni servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza.

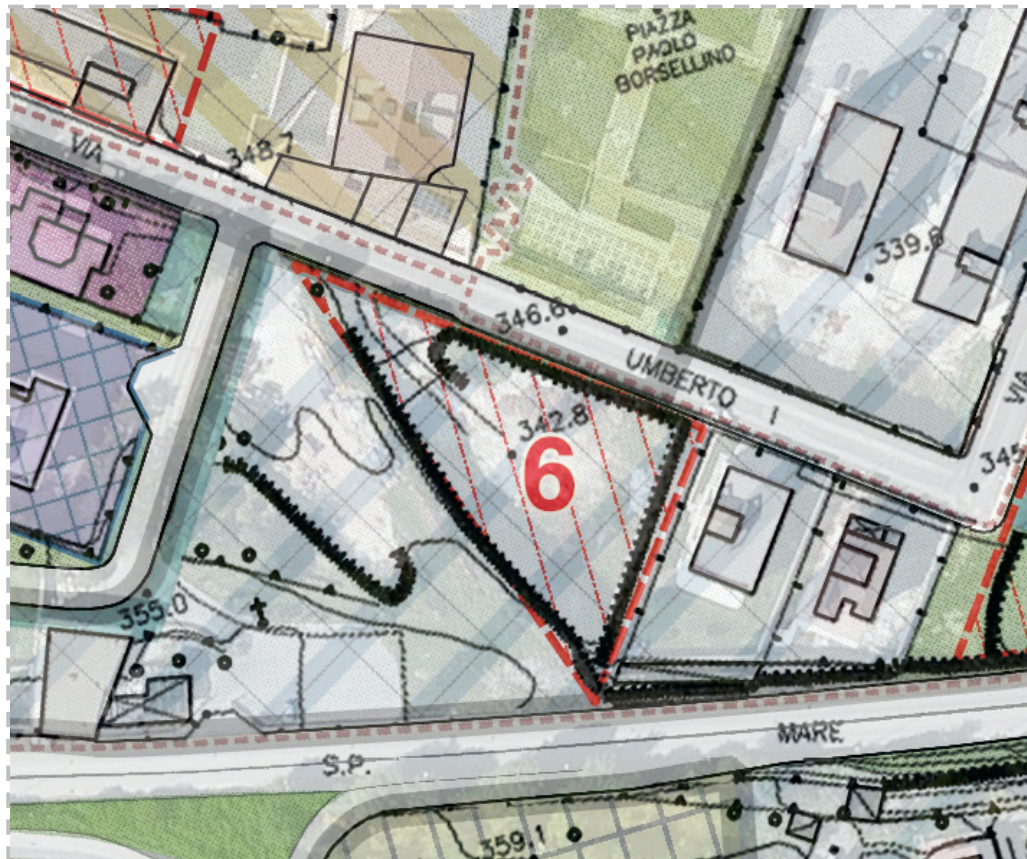
Prescrizioni geomorfologiche

Area pianeggiante o sub-pianeggiante in buone condizioni di stabilità geomorfologica caratterizzata da un substrato roccioso in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche, ma interessata dalla presenza di criticità di carattere idraulico in quanto ricadente all'interno di zone potenzialmente inondabili.

Gli interventi di urbanizzazione saranno subordinati alle verifiche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche in rapporto alle superfici impermeabilizzate o soggette ad impermeabilizzazione, utilizzando la pioggia critica, rilevata dai pluviografi di competenza dell'area, con tempo di ritorno centennale.

Scheda Norma Area n. 6

Area di II categoria, costituisce elemento di fondale della pubblica Piazza P. Borsellino.



Il lotto è caratterizzato da uno sbancamento a pianta triangolare, intercluso fra i complessi abitativi perimetrali del centro urbano, il presidio locale dell'azienda sanitaria provinciale e la via Umberto; oggetto di progettazione ma non realizzato da oltre un decennio, necessita di una adeguata sistemazione del fronte di scavo e di idonea realizzazione di recinzione di prospetto sul lato nord che costituisce appunto quinta dello spazio pubblico della Piazza Borsellino.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di cui all'art. 4, con l'obbligo della sistemazione prioritaria del fronte di scavo e della recinzione di prospetto sulla pubblica via Umberto.

Prescrizioni geomorfologiche

Area morfologicamente depressa in seguito a lavori di sbancamento eseguiti in epoca recente che hanno prodotto uno scavo con pareti verticali di altezza compresa tra quattro e cinque metri, ad eccezione della parete Sud, confinante con la SP 14, che presenta un'altezza di otto/nove metri.

L'area è potenzialmente soggetta a franosità per forte acclività dei fronti di scavo e per la presenza di sistemi di fratture che interessano l'ammasso roccioso che lo indeboliscono dal punto di vista della coazione e della resistenza globale determinando la possibilità che si verifichino fenomeni di crollo di porzioni di roccia e di distacco di massi.

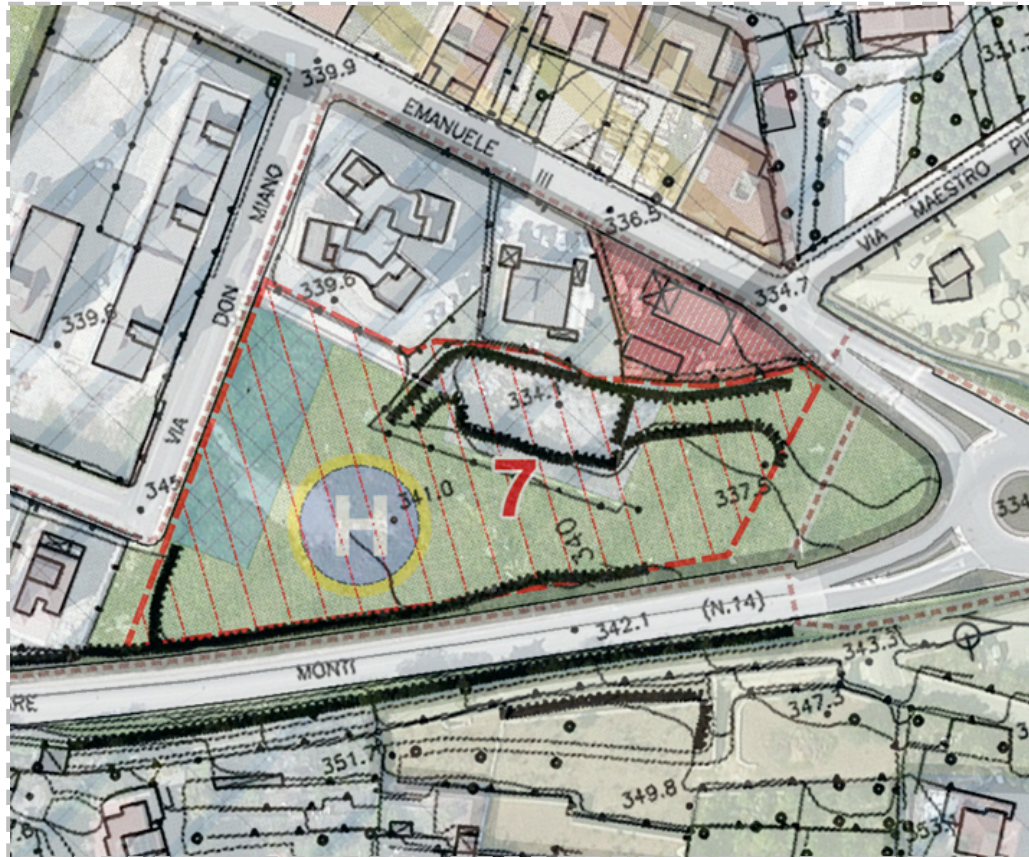
I rilievi geologici saranno indirizzati all'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e alla verifica della stabilità dei fronti di scavo.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 7

Area di II categoria, rappresenta l'elemento terminale della Via Umberto e nodo di ingresso al centro urbano nella parte est fra la Via Vittorio Emanuele e la SP 14 "mare monti" nel suo tratto urbano.



L'area è caratterizzata da un prevalente "relitto" agricolo periurbano oggetto di frequenti incendi, vista la condizione di margine rispetto alla viabilità principale urbana ed extraurbana. All'interno dell'area è altresì intercluso un lotto che completa l'area residenziale periferica.

Il Piano assegna a quest'area un ruolo importante di definizione del margine urbano quale elemento funzionale e di pubblico decoro con l'ubicazione di aree a parcheggio perimetrali ed apposito spazio per eli-superficie ai fini delle emergenze, visto il contatto diretto con l'asse viario principale SP14.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui

all'art. 4, con l'obbligo del recupero dei margini, la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'intero ambito.

Prescrizioni geomorfologiche

Area pianeggiante o sub-pianeggiante in buone condizioni di stabilità geomorfologica caratterizzata da un substrato roccioso in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche, delimitata a Sud da un costone roccioso che la separa dalla SP 14 - Mare Monti.

Tale scarpata morfologica, in parte naturale ed in parte artificiale, si presenta sub-verticale e potenzialmente soggetta a franosità in quanto interessata da sistemi di fratture dell'ammasso roccioso che ne riducono la coazione e la resistenza globale determinando la possibilità che si verifichino fenomeni di crollo di porzioni di roccia e di distacco di massi.

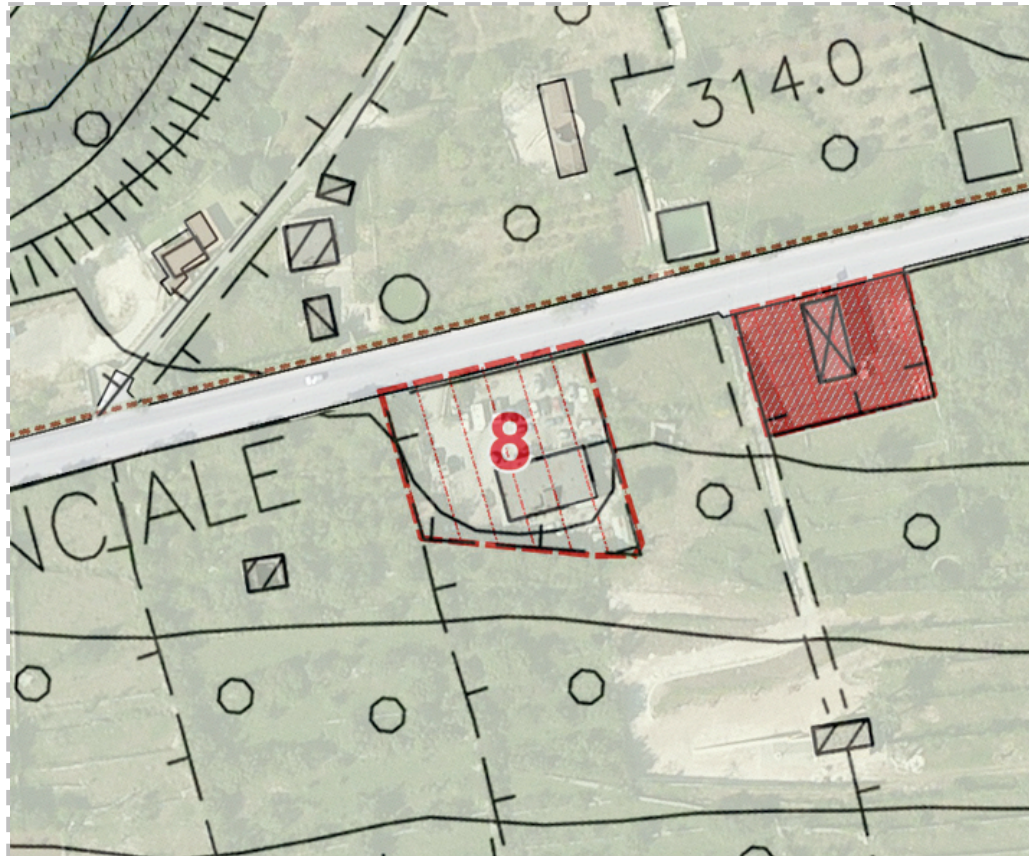
I rilievi geologici saranno indirizzati all'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e alla verifica della stabilità del costone roccioso.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 8

Area di III categoria, rappresenta un'area tipo a ridosso della viabilità principale esterna al centro urbano, con evidenti sbancamenti e/o scarpate ed elementi detrattori del paesaggio.



I lotti esterni al centro urbano con accesso diretto nella SP14 che hanno ospitato attività artigianali e/o commerciali, come l'area in esame o la limitrofa area destinata alla distribuzione di carburanti, sono caratterizzate da elementi detrattori del contesto rurale in cui si inseriscono; in questo caso anche sbancamenti e/o scarpate a monte.

In quanto prossime all'ingresso al centro urbano i lotti di questa tipologia necessitano di una cura appropriata del fronte stradale ed una migliore mitigazione degli sbancamenti a monte soprattutto ai fini della sicurezza.

Prescrizioni Urbanistiche

La fase attuativa è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di cui all'art. 4 con l'obbligo del recupero

della scarpata a monte e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'intero ambito.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area inserita in un contesto morfologico caratterizzato da un pendio mediamente acclive, degradante verso Nord in buone condizioni di stabilità, con substrato roccioso affiorante o sub-affiorante con sottili coltri di copertura, a giacitura favorevole o indifferente, privo di qualsiasi disturbo morfologico.

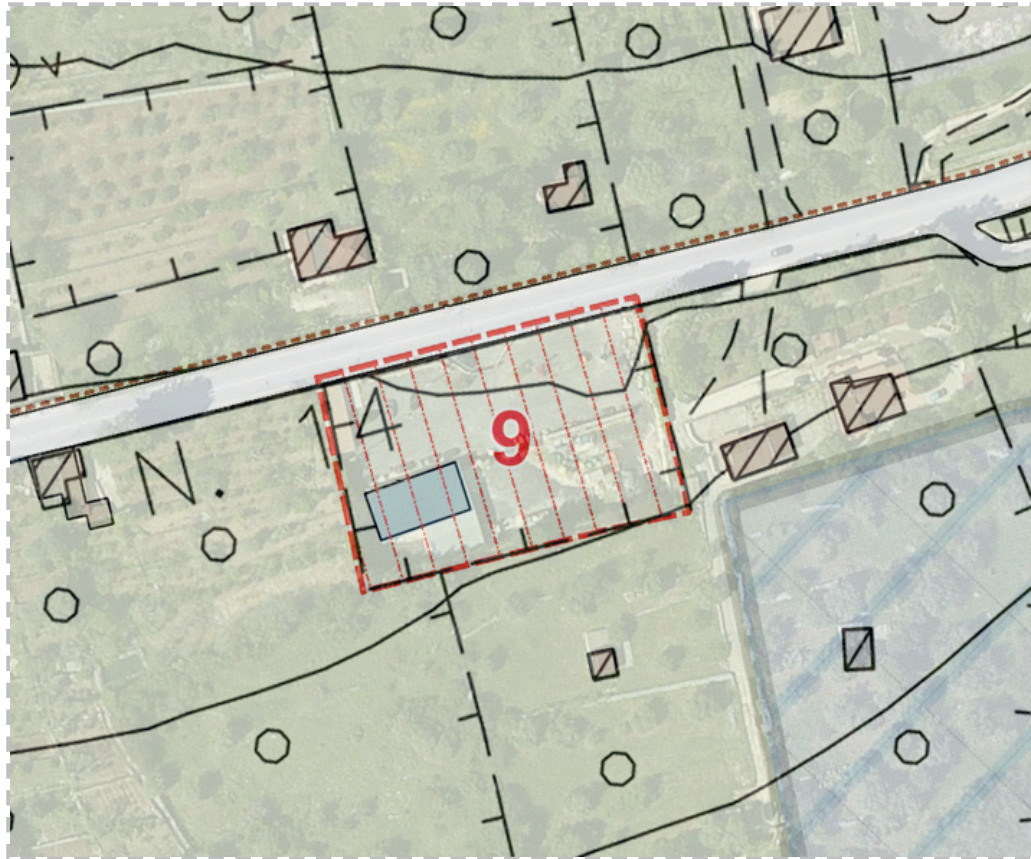
Le uniche limitazioni sono imposte dallo stato di fratturazione che interessa la parete rocciosa lato Sud e pertanto risulta opportuno, in fase esecutiva, verificare la continuità latero-verticale del substrato attraverso l'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e la verifica di eventuali problemi di equilibrio del fronte roccioso.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 9

Area di III Categoria, a ridosso della SP14 e caratterizzata da elementi de-trattori del paesaggio.



L'area, esterna al centro urbano, è caratterizzata da evidenti sbancamenti e/o scarpate a monte; utilizzata per attività artigianali e/o commerciali è attualmente adibita come Centro Comunale di Raccolta e pertanto di interesse pubblico, pertanto necessita di una cura appropriata del fronte stradale ed una migliore mitigazione degli sbancamenti a monte.

Prescrizioni Urbanistiche

La fase attuativa è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero delle criticità e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'intero ambito.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A.,

pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area inserita in un contesto morfologico caratterizzato da un pendio mediamente acclive, degradante verso Nord in buone condizioni di stabilità, con substrato roccioso affiorante o sub-affiorante con sottili coltri di copertura, a giacitura favorevole o indifferente, privo di qualsiasi disturbo morfologico.

Le uniche problematiche di carattere geologico possono derivare dalle scarpate artificiali, modellate sulla formazione rocciosa, con pareti verticali o sub-verticali incombenti al contorno, potenzialmente soggette a fenomeni di dissesto di carattere localizzato, quali fenomeni di mobilitazione della coltre detritica superficiale o distacco di porzioni di roccia.

In fase esecutiva sarà necessario verificare la continuità latero-verticale del substrato attraverso l'accertamento dello stato di fratturazione dei litotipi e la verifica di eventuali problemi di equilibrio delle pareti rocciose.

All'interno dell'area è altresì presente un relitto di struttura muraria di notevole altezza realizzato in pietrame locale murato a secco sul residuo del banco roccioso sbancato nella parte a monte; pertanto nello specifico è essenziale operare con interventi di consolidamento e messa in sicurezza.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero degli organismi edilizi e delle relative pertinenze con la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area ubicata nella fascia di raccordo tra la parte sommitale del pendio che delimita a Sud l'abitato di Canicattini e il fondovalle del "Vallone Cugno Luppo", con versante, mediamente acclive, modellato in roccia affiorante o sub-affiorante.

L'area risulta livellata attraverso la realizzazione di un rilevato, costituito da materiale di riporto, contenuto a valle da un muro di sostegno di altezza compresa tra quattro e cinque metri.

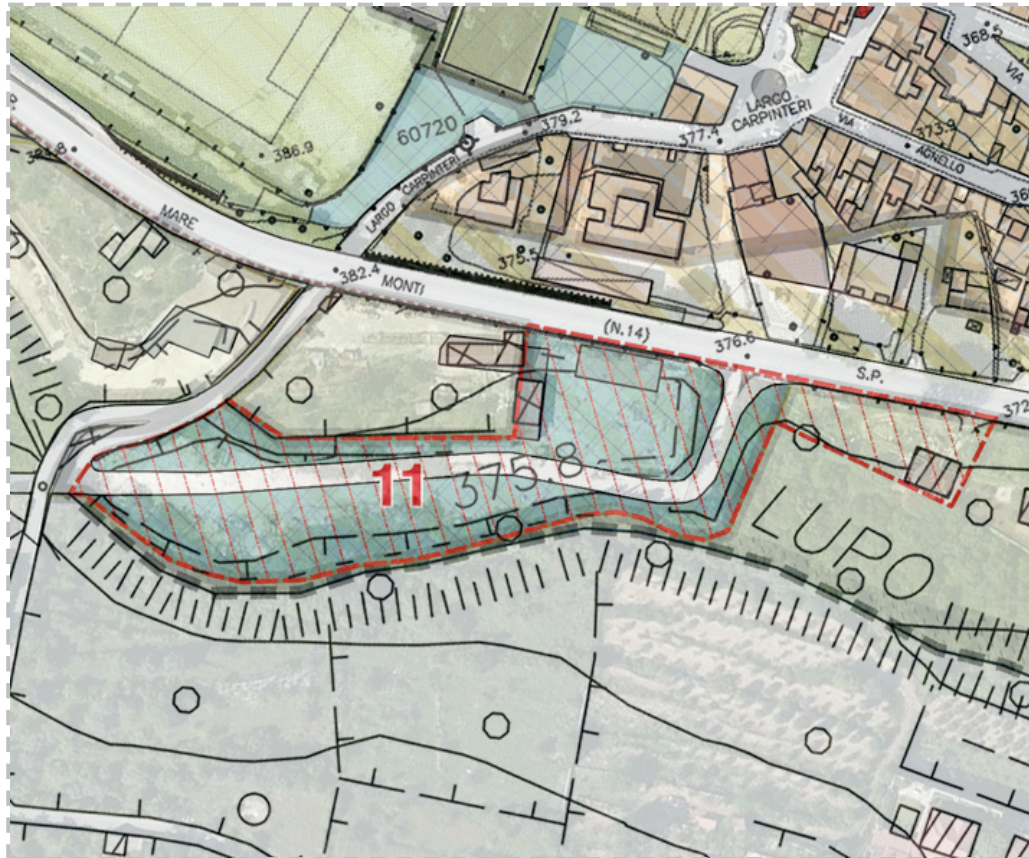
La fattibilità geologica di eventuali interventi deve essere subordinata alla verifica della stabilità del pendio ivi compresa quella del muro di sostegno. Le indagini da eseguire a supporto di eventuali progettazioni devono essere finalizzate a determinare, ove la roccia non risulti affiorante, la profondità e la morfologia del substrato roccioso.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 11

Area di I categoria, limitrofa al centro abitato ed alle strutture sportive, caratterizzata da elementi detrattori del contesto urbano e paesaggistico.



L'area, inserita nell'area agricola periurbana a ridosso del centro abitato fra la SP14 e la strada comunale Scocciacoppoli in prossimità del campo sportivo e del palazzetto dello sport, è stata sede di depositi a cielo aperto di attività commerciali; al fine di una complessiva riqualificazione del margine urbano nella stessa è prevista la realizzazione di una tratta stradale di collegamento periurbano, utile anche ai fini della protezione civile, e di aree a parcheggio di pubblica utilità.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero dei margini, la sistemazione di posti auto e soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'intero ambito.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area ubicata nella fascia di raccordo tra la parte sommitale del pendio che delimita a Sud l'abitato di Canicattini e il fondovalle del "Vallone Cugno Lupo", con versante, mediamente acclive, modellato in roccia affiorante o sub-affiorante.

Il limite Sud dell'area confina con il primissimo tratto a monte dell'alveo del Torrente "Cugno Lupo", mentre il limite Ovest con la Strada comunale "Scocciaccoppi". In entrambi i casi questi siti, in caso di eventi meteorici intensi e prolungati, sono soggetti a rischio di esondazione per fenomeni di sovralluvionamento.

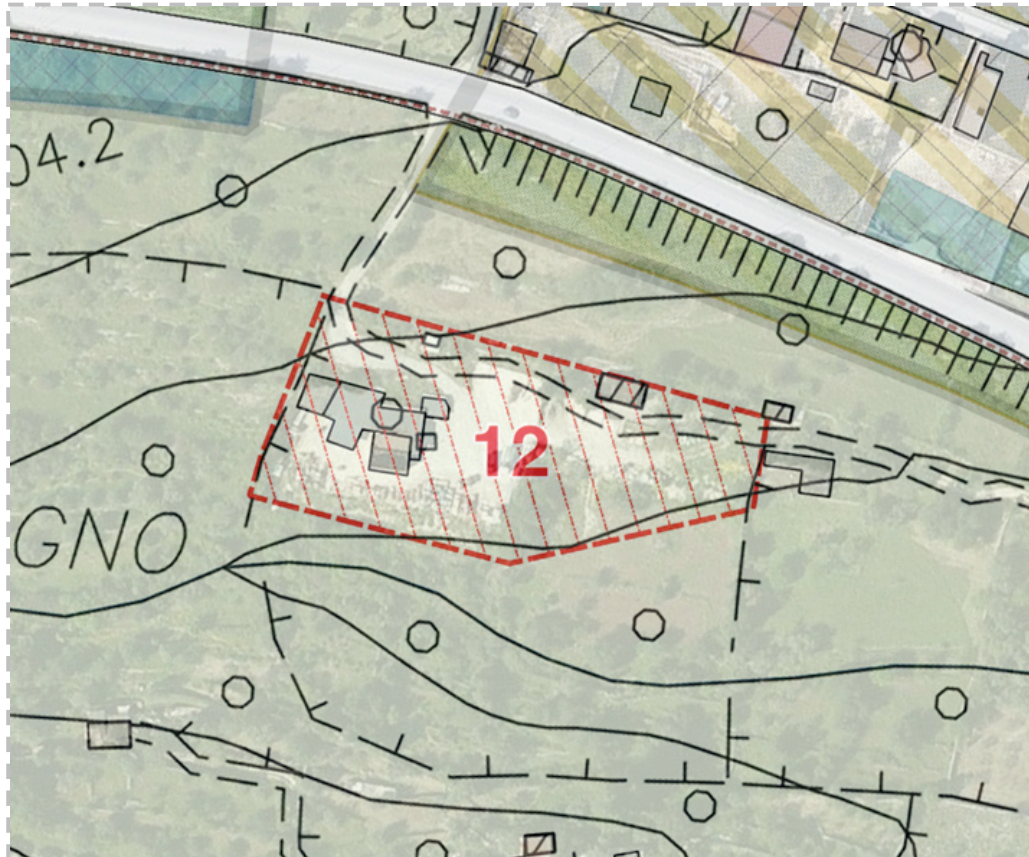
Gli interventi di urbanizzazione, pertanto, saranno subordinati alle verifiche idrauliche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche in rapporto alle superfici impermeabilizzate o soggette ad impermeabilizzazione, utilizzando la pioggia critica, rilevata dai pluviografi di competenza dell'area, con tempo di ritorno centennale. Tali verifiche, oltre a riguardare l'area di intervento, dovranno essere estese anche alle aree ad essa limitrofe.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 12

Area di I categoria nell'ambito agricolo periurbano a sud, caratterizzata da attività commerciale con depositi a cielo aperto ed accesso diretto sulla tratta urbana della S.P.14 che determinano elementi detrattori paesaggistici.



Nel versante sud a ridosso della zona di completamento intensiva e perimetrale, il Piano prevede a monte di quest'area la riqualificazione del margine stradale della SP14 nel suo tratto urbano con idonea attrezzatura a verde. Nell'area specifica si dovranno pertanto recuperare i detrattori paesaggistici e garantire un idoneo accesso a raso con la viabilità.

Prescrizioni Urbanistiche

La fase attuativa è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di cui all'art. 4 di iniziativa pubblica e/o privata.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A.,

pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area ubicata in un tratto terminale del pendio di raccordo tra la SP 14 Mare-Monti e il fondovalle del "Vallone Cugno Lupo". Il versante si presenta mediamente acclive ed è modellato nella roccia calcarea affiorante o sub-affiorante.

Una parte del limite Sud dell'area confina con un tratto dell'alveo del Torrente "Cugno Lupo" che, in caso di eventi meteorici intensi e prolungati, è soggetto a rischio di esondazione per fenomeni di sovralluvionamento.

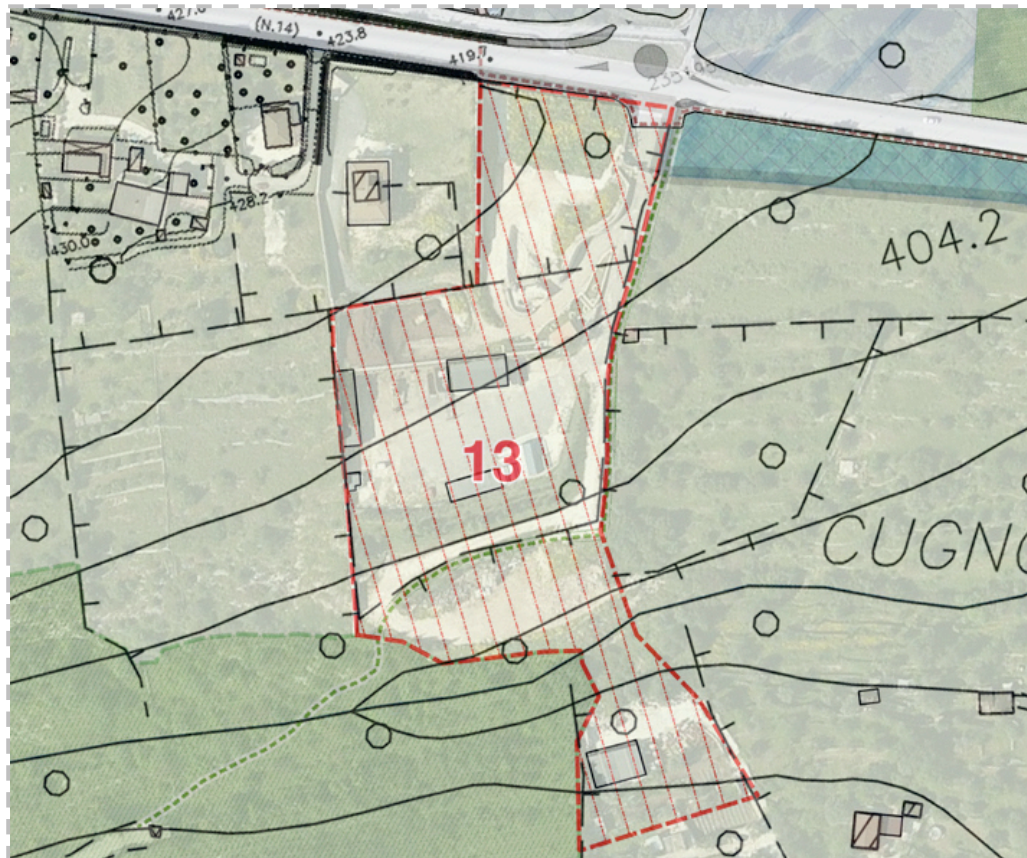
La fattibilità geologica di eventuali interventi sarà subordinata alle verifiche idrauliche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche in rapporto alle superfici impermeabilizzate o soggette ad impermeabilizzazione, utilizzando la pioggia critica, rilevata dai pluviografi di competenza dell'area, con tempo di ritorno centennale. Tali verifiche, oltre a riguardare l'area di intervento, dovranno essere estese anche alle aree ad essa limitrofe.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 13

Area di III categoria, caratterizzata da evidenti sbancamenti e/o scarpate limitrofe al centro urbano nonché a depositi a cielo aperto che determinano elementi detrattori della qualità del paesaggio locale in corrispondenza dei due versanti.



L'area, localizzata fra l'area residenziale periferica a bassa densità ed il parco periurbano di C.da Scocciapoppi, interessa il margine della SP14 in corrispondenza di un nodo oggetto di riqualificazione ed una storica trazzera che permette il collegamento del parco periurbano con il centro abitato tramite l'attraversamento dell'alto vallone Cugno Lupo. Ai fini della fruibilità del parco è prevista altresì, a ridosso dell'area in oggetto e della SP14, idonea area a parcheggio alberata.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui

all'art. 4, con l'obbligo del recupero delle aree e dei fronti di scavo anche con soluzioni a verde che restituiscano servizi e decoro all'ambito urbano di appartenenza nonché la salvaguardia funzionale della prima asta torrentizia denominata Cugno Lupo intercettata dalla stessa.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

L'Area occupa la zona di fondovalle del "Torrente Cugno Lupo" e si estende per la maggior parte lungo un tratto del versante sinistro e in misura minore su una modesta fascia del versante destro del Vallone.

Buona parte dell'area ricadente sul versante sinistro è stata oggetto di lavori di sbancamento con la formazione di ampie superfici terrazzate separati da fronti di scavo con pareti verticali di altezza variabile tra 2 e 4 metri. Tali interventi hanno profondamente alterato l'originaria configurazione della superficie topografica, modificando l'assetto litologico e geomorfologico di questo tratto di territorio.

Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'attuale assetto geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico e sismico con particolare riferimento alle condizioni di stabilità delle pareti rocciose e all'eventuale presenza di processi erosivi attivi e quiescenti.

Inoltre, considerato che il fondovalle del Torrente "Cugno Lupo" è inserito tra i siti soggetti a rischio di esondazione per fenomeni di sovralluvionamento, qualsiasi intervento edificatorio e/o urbanistico sarà subordinato alle verifiche idrauliche sul dimensionamento delle opere di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche in rapporto alle superfici impermeabilizzate o soggette ad impermeabilizzazione, utilizzando la pioggia critica, rilevata dai pluviografi di competenza dell'area, con tempo di ritorno centennale. Tali verifiche, oltre a riguardare l'area di intervento, dovranno essere estese anche alle aree ad essa limitrofe.

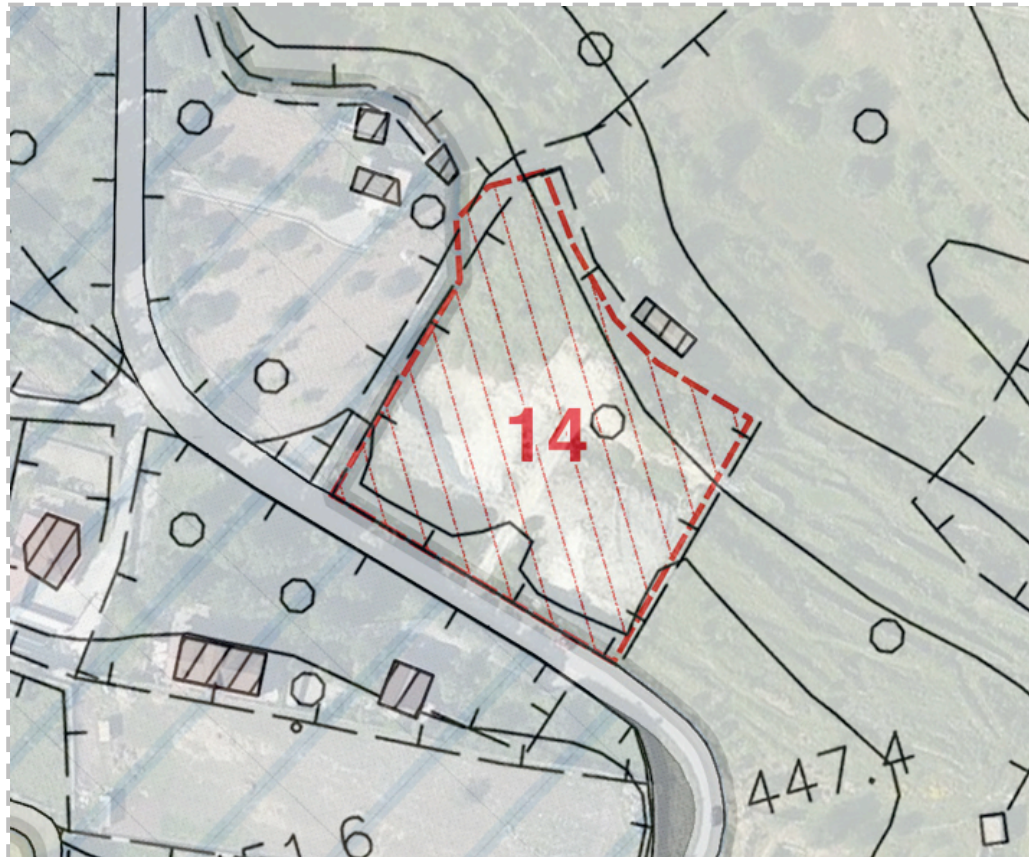
Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idro-

geologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 14

Area di IV categoria, caratterizzata da una vecchia cava di estrazione dismessa a ridosso dell'area residenziale periferica a bassa densità di C.da Garofalo.



L'area, sottomessa rispetto alla tratta stradale del vecchio tracciato della viabilità provinciale n.14, insiste interamente nel limite dell'area agricola.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero delle aree e dei fronti di scavo.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area inserita nel contesto morfologico di un versante ad acclività da media ad elevata modellato in roccia affiorante o sub-affiorante, interessata da sbancamenti in genere che hanno modificato l'originario andamento della superficie topografica con la creazione di ampi terrazzamenti separati da fronti di scavo con pareti verticali o sub-verticali di altezza variabile tra i tre e i cinque metri.

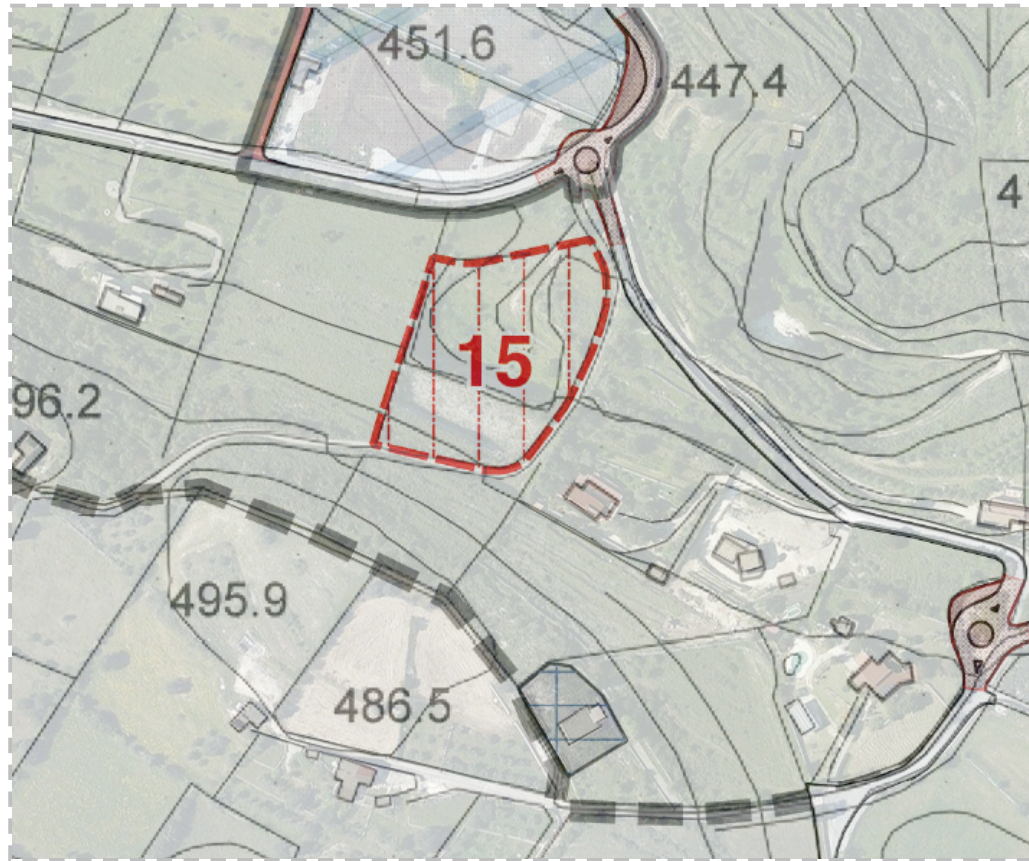
Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'assetto geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico e sismico con particolare riferimento alle condizioni di stabilità delle pareti rocciose e alla presenza di processi erosivi attivi e quiescenti e di eventuali manifestazioni carsiche.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a $2/3$ dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 15

Area di IV categoria, caratterizzata da una vecchia cava di estrazione dismessa a sud dell'area residenziale periferica a bassa densità di C.da Garofalo.



L'area interessa la parte a monte della viabilità provinciale a sud ovest del territorio comunale, in corrispondenza del bivio per C.da Stallaini – Cugni, insistendo interamente in area agricola.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero delle aree e dei fronti di scavo.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Area estrattiva dismessa in rocce coerenti con versanti ad acclività da media ad elevata generalmente modellati in roccia affiorante o sub-affiorante, in condizioni di stabilità dipendenti dalle locali condizioni morfologiche a loro volta legate all'evoluzione morfostrutturale dei versanti stessi. Lungo la parete lato Est è presente una grotta di medie dimensioni, naturale nelle sue origini e successivamente ampliata per mano dell'uomo.

La fruibilità di queste aree è subordinata all'accertamento dello stato fratturazione dei litotipi e alla verifica di eventuali problemi di equilibrio dei versanti in relazione alla possibile presenza di un ammasso roccioso caratterizzato da scadenti qualità geomeccaniche.

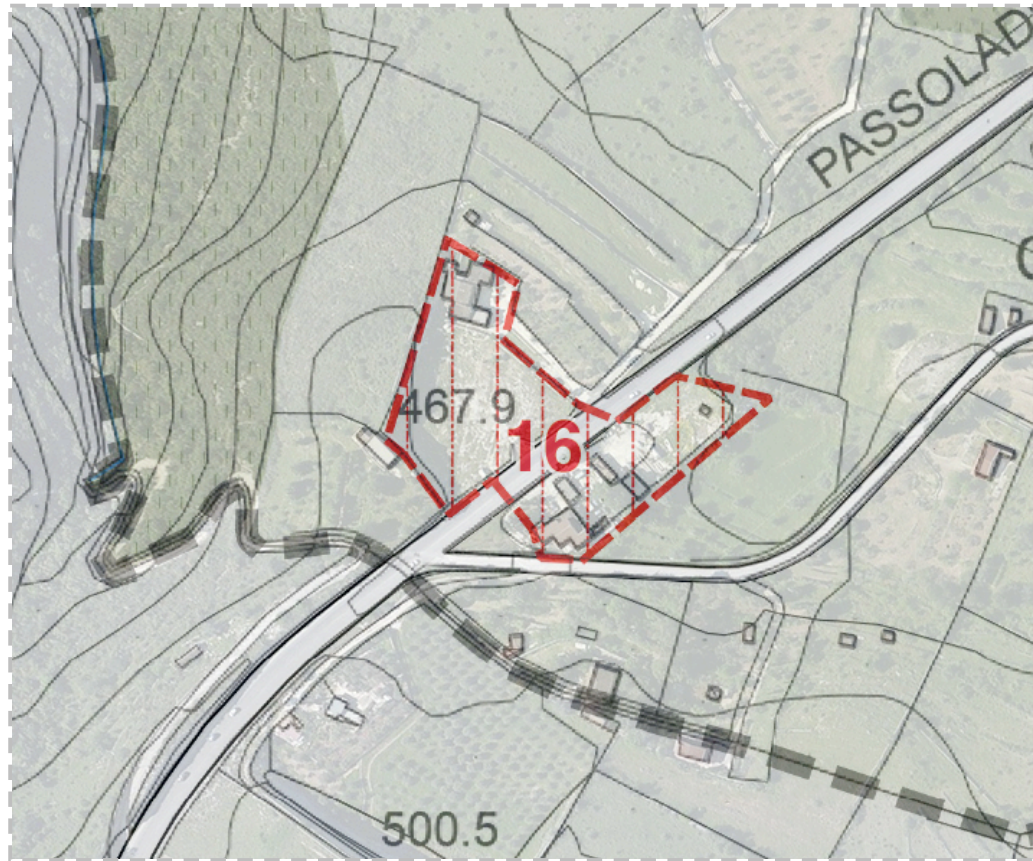
Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, geologico tecnico e sismico con particolare riferimento alla natura, origine e spessore delle coperture superficiali (se presenti) ed alle loro condizioni di stabilità, allo stato di conservazione del substrato di base, alla presenza di processi erosivi attivi e quiescenti e di eventuali manifestazioni carsiche.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 16

Area di III categoria a cavallo della S.P.14 tra il Km 23 e il Km 24, al limite del territorio comunale in direzione Palazzolo, caratterizzata da modificazioni geomorfologiche ed elementi detrattori del paesaggio.



L'area occupa una modesta fascia di territorio nella parte terminale della trincea della strada di penetrazione mare-monti, con evidenti modificazioni del paesaggio percepito dalla stessa strada e con i residui di attività artigianali al di là del bordo strada. Ricadente interamente in area agricola si prescrive la riqualificazione dei fronti strada e degli ambiti percepiti dalla stessa S.P.14.

Prescrizioni Urbanistiche

L'attuazione è subordinata alla predisposizione di Piano Particolareggiato (PP) e/o Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica e/o privata di cui all'art. 4, con l'obbligo del recupero dei fronti di scavo e dei margini sulla SP14 anche con soluzioni a verde che restituiscano decoro all'intero ambi-

to.

L'area è inoltre ricompresa nell'area di tutela 2 dei regimi normativi dell'Ambito 14 del Piano Paesaggistico di cui all'art. 20 delle relative N.d.A., pertanto qualsiasi tipo d'intervento deve ottenere i pareri e nullaosta di competenza.

Prescrizioni geomorfologiche

Parte dell'area ricadente ad Est della strada provinciale è stata oggetto di lavori di sbancamento con la formazione di ampie superfici terrazzate separati da fronti di scavo con pareti verticali di altezza variabile tra 2 e 4 metri, mentre in quella ricadente ad Ovest della SP sono stati eseguiti lavori di sbancamento nel tratto a monte e ricolmamento nel tratto a valle al fine di ricavarne un ampio piazzale. L'ampliamento del piazzale è stato realizzato utilizzando il materiale proveniente dagli scavi con la formazione di un rilevato che non risulta essere sostenuto a valle da alcuna opera di contenimento.

I suddetti interventi hanno sensibilmente alterato l'originaria configurazione della superficie topografica, modificando l'assetto litologico e geomorfologico di questa porzione di territorio.

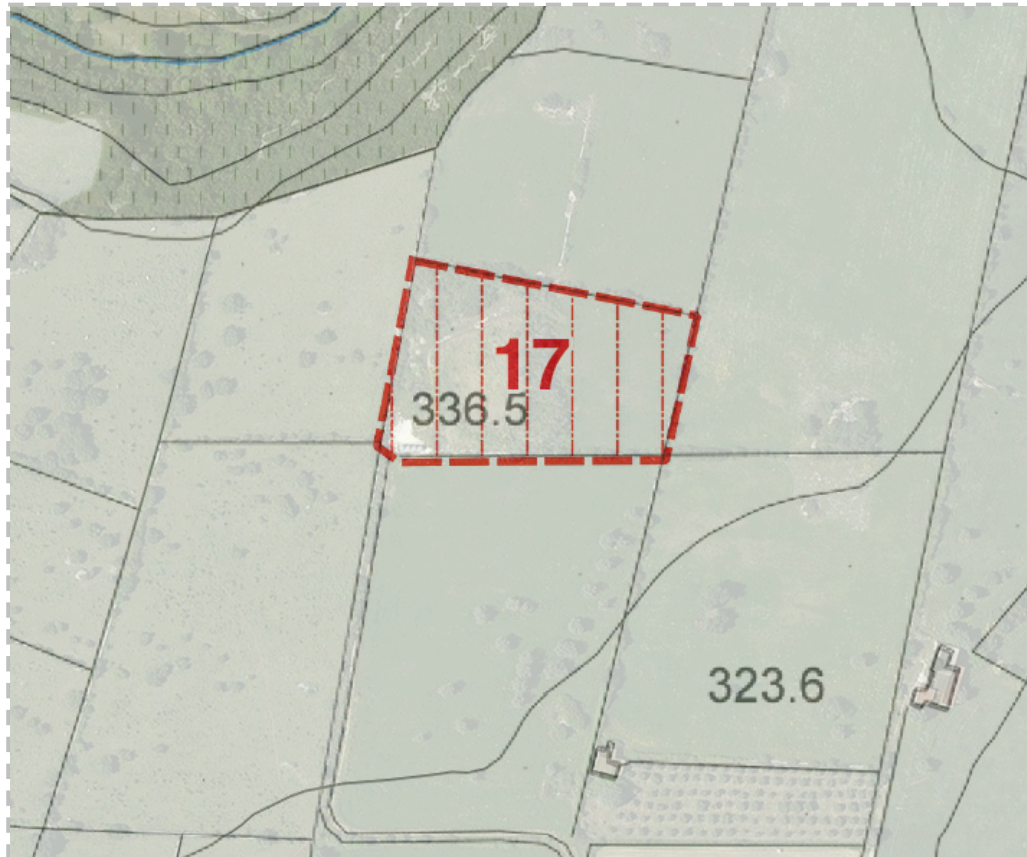
Gli accertamenti geologici dovranno consentire una definizione di dettaglio dell'attuale assetto geomorfologico, idrogeologico, geomeccanico e sismico con particolare riferimento alle condizioni di stabilità delle pareti rocciose e delle scarpate artificiali realizzate in relazione all'eventuale presenza di processi erosivi attivi e quiescenti.

Nelle zone soprastanti prossime al ciglio delle scarpate è istituita una fascia di rispetto di ampiezza pari almeno a 2/3 dell'altezza della scarpata individuata a partire dal suo coronamento; stessa cautela dovrà adottarsi nelle aree sottostanti dove la fascia di rispetto è considerata a partire dalla base della scarpata; l'ampiezza della fascia di rispetto potrà localmente essere modificata attraverso studi e verifiche di tipo geologico-tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità dei versanti e, ove necessario, a seguito di adeguate opere di bonifica e/o consolidamento;

Dovranno inoltre essere garantite le opportune opere di salvaguardia idrogeologica o idraulica, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale a salvaguardia delle infrastrutture in genere.

Scheda Norma Area n. 17

Area di I categoria ricadente in area agricola a nord del centro urbano in C.da Bagni nei pressi delle Case Messina, in cui è ubicata l'ex discarica comunale di Rifiuti Solidi Urbani.



Allo stato attuale nell'area non sono stati eseguiti i necessari interventi di bonifica; dal cessato funzionamento della discarica gli unici interventi di messa in sicurezza sono consistiti nella copertura con terreno inerte e terreno vegetale su cui sono state piantumate specie arboree autoctone.

Al fine di completare le opere di bonifica dell'area, l'Amministrazione ha trasmesso all'Assessorato Reg.le dell'Energia e dei servizi di Pubblica Utilità, servizio VI – Gestione integrata Rifiuti-Bonifiche, un progetto, in attesa di finanziamento, per la messa in sicurezza d'Emergenza dell'ex Discarica.

Prescrizioni geomorfologiche

Sotto il profilo geomorfologico l'ex discarica ricade in un'area complessivamente stabile collocata su un versante ad acclività medio bassa modellato in roccia affiorante o sub-affiorante.

Nelle suddette condizioni, l'area può essere soggetta a fenomeni di dissesto di carattere localizzato, quali fenomeni di mobilizzazione della coltre detritica superficiale.

INDICE del documento

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Elaborati del PRG	_ pag. 1
Art. 2	Scopo del Piano - Applicazione delle presenti norme	_ pag. 1
Art.3	Contenuto delle norme di attuazione	_ pag. 2
Art.4	Modalità di attuazione del PRG	_ pag. 3
Art.5	Piani esecutivi	_ pag. 3
Art.6	Valore normativo del Piano Regolatore	_ pag. 4
Art.7	Intervento edilizio diretto	_ pag. 4
Art.8	Indicazioni di carattere generale di tipo geologico - idrogeologico	_ pag. 5
Art.9	Indicazioni di carattere generale di tipo agricolo e forestale	_ pag. 7
Art.10	Utilizzazione degli indici edilizi	_ pag. 7
Art.11	Destinazione d'uso	_ pag. 8
Art.12	Opere di urbanizzazione	_ pag. 8

TITOLO II ZONIZZAZIONE E INDICI RELATIVI

Art.13	Concetto di zona	_ pag. 9
Art.14	Zone destinate alla viabilità	_ pag. 9
Art.15	Aree di rispetto e aree vincolate	_ pag. 10
Art.16	Zona Territoriale Omogenea A “Centro Storico”	_ pag. 12
Art.17	Individuazione puntuale degli immobili soggetti a vincolo di tutela	_ pag. 13
Art.18	Zona Territoriale Omogenea B	_ pag. 15
	Sottozona B1 _Area edificata intensiva	_ pag. 16
	Sottozona B2 _Area edificata di completamento intensiva e perimetrale	_ pag. 17
Art. 19	Zona Territoriale Omogenea C	_ pag. 17

Sottozona C1 _Area Residenziale periferica	_ pag. 18
Sottozona C2 _Area Residenziale periferica a bassa densità	_ pag. 19
Art. 20 Zona Territoriale Omogenea D	_ pag. 19
Sottozona D1 _Area per insediamenti produttivi ecosostenibili	_ pag. 19
Sottozona D2 _Area per attività fieristiche e commerciali	_ pag. 21
Sottozona D3 _Microarea per attività artigianale e commerciale	_ pag. 21
Art. 21 Zona Territoriale Omogenea E	_ pag. 21
Sottozona E1 _Area agricola	_ pag. 24
Sottozona E2 _Area agricola periurbana con presidio diffuso	_ pag. 24
Sottozona E3 _Area di tutela ambientale e storico-culturale	_ pag. 24
Art. 22 Zone F - Aree per attrezzature comuni di interesse generale	_ pag. 25
F1 Istruzione	_ pag. 25
F2 Attrezzature di interesse comune	_ pag. 27
F3 Verde pubblico attrezzato	_ pag. 28
F4 Parcheggi	_ pag. 29
F5 Attrezzature tecnologiche	_ pag. 29
F6 Aree religiose e/o ludico-ricreative	_ pag. 29
F7 Aree destinate a Parco sub-urbano	_ pag. 30
F8 Aree destinate a elisuperfici ed aviosuperfici	_ pag. 30
F9 Area Cimiteriale	_ pag. 31
Art. 23 Zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78	_ pag. 32
 INDICE del documento	 _ pag. 68

Fine del documento