



COMUNE DI BOLOGNETTA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
URBANISTICHE – EDILIZIE

**SOGGETTE AD INTEGRAZIONE DI CUI AL PARERE PROT. N.
0014846 DEL 10.08.2023 DELLA SOPRINTENDENZA DEI BENI
CULTURALI E AMBIENTALI DI PALERMO EL.30 (el. 17bis)**

INDICE

TITOLO I NORME GENERALI.....	3
Art. 2 Elaborati.....	3
TITOLO II NORME PER LE ZONE.....	4
Art. 4 Norme particolari	5
Art. 5.....	5
Art. 6.....	5
TITOLO III.....	6
Art. 8.....	8
Art. 9 Disciplina delle zone B	10
Art. 10 Disciplina della zona B ₁	11
Art. 11.....	12
Disciplina della zona B _{2.1} , B _{2.2} , B _{2.3}	12
Art. 12 Disciplina delle zone C	14
Art. 13.....	18
Art. 14.....	18
Art. 15 Disciplina delle zone E.....	21
Art. 16 Disciplina delle zone F.....	22
Art. 17.....	24
Art. 18.....	25
Art. 19.....	25
Art. 20.....	26
Art. 21.....	26
Art. 22.....	27
Art. 23.....	27
Art. 24.....	27
Art. 25.....	27
Art. 26 Area ex FFSS	28
Art. 27.....	28
Art. 28.....	28
Art. 29.....	29
Art. 30.....	30
Art. 31 Norme di rinvio.....	30

TITOLO I NORME GENERALI

Art. 1 Ambito

Le presenti norme regolano le trasformazioni dell'ambiente fisico nella sua accezione più ampia nel territorio di Bolognetta, dettando prescrizioni esecutive per la conservazione, il restauro ed il ripristino di alcuni edifici e di alcuni manufatti già esistenti e per le nuove costruzioni pubbliche e private, per le opere di trasformazione del suolo, per le opere di realizzazione di servizi, attrezzature ed infrastrutture e per le opere di salvaguardia del territorio stesso.

Tutte le opere che comportino quindi trasformazioni del suolo, del sottosuolo e dell'ambiente sono regolate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione che accompagnano la Revisione Generale del Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio e sono parte integrante di essi.

Ognuna di queste opere, come prevista negli elaborati grafici e descrittivi del presente Piano, partecipa agli oneri economici se previsti e dovuti, ad essa relativi e l'esecuzione di ciascuna delle opere è subordinata al rilascio del titolo abilitativo secondo lo specifico regime previsto.

Le sole previsioni del presente Piano non consentono la possibilità di trasformazione edilizia ed urbanistica nel caso in cui manchino le opere di urbanizzazione primaria o non siano comunque idonee a sopportare il nuovo carico urbanistico.

In tal caso è consentita un'apposita convenzione tra l'Amministrazione Comunale e il richiedente, con la quale lo stesso richiedente si impegna ad adeguare o a realizzare tali opere di urbanizzazione primaria e secondo le indicazioni, il dimensionamento e le prescrizioni della stessa Amministrazione Comunale

Art. 2 Elaborati

La revisione del Piano Regolatore Generale, redatto secondo le leggi e la normativa nazionale e regionale vigente, è costituita dai seguenti elaborati:

- EL. 1 - Relazioni;
- EL. 2 - Schemi regionali in rapp. vari;
- EL. 3 - Quadro infrastrutturale in rapp. 1:10.000;
- EL. 4 - Planimetria dello stato di fatto in rapp. 1:10.000;
- EL. 5 - Planimetria dello stato di fatto in rapp. 1:2.000 – centro urbano;
- EL. 6 - Planimetria con vincoli e prescrizioni preordinati in rapp. 1:10.000;
- EL. 7 - Planimetria con vincoli e prescrizioni preordinati in rapp. 1:2.000;
- EL. 8 - Planimetria dello stato di fatto con indicazione degli edifici pubblici, delle attrezzature e infrastrutture esistenti o in fase di progetto, in rapp. 1:10.000;
- EL. 9 - Planimetria dello stato di fatto con indicazione degli edifici pubblici, delle attrezzature e infrastrutture esistenti o in fase di progetto in rapp. 1:2.000;
- EL. 10 - Planimetria progettuale del territorio comunale in rapp. 1:10.000;

- EL. 11 - Planimetria progettuale del centro urbano in rapp. 1:2.000;
 EL. 12 - Planimetria progettuale delle P.E. e del P.P.R.U. in relazione al P.R.G. in rapp. 1:2.000;
 EL. 13 - Planimetria progettuale delle P.E. su mappe catastali in rapp. 1:2.000;
 EL. 14 - Schema planivolumetrico delle P.E.;
 EL. 15 - Planimetria progettuale delle P.E. con indicazioni dei servizi a rete in rapp. 1:2.000;
 EL. 16 - Profili altimetrici e sezioni stradali delle P.E. in rapp. 1:1.000 / 1:200 / 1:100;
 EL. 17 - Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
 EL. 18 - Regolamento Edilizio;
 EL. 19 - Relazione delle Prescrizioni Esecutive;
 EL. 20 - Norme Tecniche di Attuazione delle P.E.;
 EL. 21 - Piano particellare di esproprio delle P.E.;
 EL. 22 - Previsione di massima spese attuazione delle P.E.

Alla revisione del P.R.G. oltre gli elaborati sopra riportati sono allegati e ne fanno parte integrante:

- Studio geologico del territorio comunale, comprendente relazione ed elaborati grafici, redatto ai sensi delle normative vigenti e di cui alla L.R. 3/5/2001 n. 6 e al D.P. 20/9/2006;
- Studio agricolo forestale, comprendente relazione ed elaborati grafici, redatto ai sensi delle normative vigenti e di cui al D.P.R.S. 28/6/2000 e della L.R. 19/8/1999 n. 13.

TITOLO II NORME PER LE ZONE

Art. 3 Zone territoriali omogenee

La revisione del Piano Regolatore Generale, ai sensi del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee con le ulteriori distinzioni di cui alle presenti norme e come riportato negli elaborati n. 10, in rapporto 1:10.000, e n. 11 e n. 12 in rapporto 1:2.000.

Tali zone previste sono:

- Zona A: sono le parti del tessuto urbano che rivestono carattere e valore storico, architettonico ed ambientale;
- Zona B: sono le parti del tessuto urbano totalmente o parzialmente edificate. Sono state previste le specificità B₁ e B₂ e le sottozone B_{2.1}, B_{2.2}, B_{2.3};
- Zona C: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali. Sono state previste le specificità C₁, C₂, C₃, C₄, C₅, C₆ e C_t;
- Zona D: sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi, industriali artigianali e commerciali nonché ad ampliamenti e completamento di insediamenti già preesistenti. Sono state previste le specificità D₁ e D₂;
- Zona E: sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- Zona F: sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Sono state previste le specificità: F₁, F₂, F₃, F₄ e F₅.

Il territorio comunale di Bolognetta è gravato da limitazioni, vincoli e prescrizioni

discendenti dalla normativa vigente e dagli studi specifici propedeutici alla redazione del Piano e di cui allo studio agricolo-forestale e di cui allo studio geologico. Tali studi, i cui vincoli e prescrizioni sono visualizzati negli elaborati di Piano, fanno parte integrante del Piano.

Le limitazioni, i vincoli e le prescrizioni discendenti dalla normativa statale sono:

- area con vincolo idrogeologico R.D. 30/12/1923 n. 3267;
- area con vincolo paesaggistico D.Lgs. 24/2/2004 n. 42;
- fascia di rispetto nastro stradale D.P.R. 16/12/1992 n. 495;
- fascia di rispetto cimiteriale T.U. 27/7/1934 n. 1265;
- fascia di rispetto impianto depurazione D.I. 4/2/1977;
- fascia di rispetto discarica D.P.R. 10/9/1982 n. 915;
- fascia di tutela sorgenti e pozzi D.Lgs. 11/5/1999 n. 152;
- area ex FFSS L. 30/7/1971 n. 491.

I vincoli e le prescrizioni discendenti dagli studi agricolo-forestale e geologico e di cui alla normativa regionale sono:

- area boscata D.P.R.S. 28/6/2000;
- fascia di rispetto aree boscate L.R. 19/8/1999 n. 13;
- livello di pericolosità L.R. 3/5/2001 n. 6 e D.P.R.S. 20/9/2006;
- livello di rischio L.R. 3/5/2001 n. 6 e D.P.R.S. 20/9/2006.

Art. 4 **Norme particolari**

La revisione generale del Piano Regolatore Generale nell'elaborato n. 11 in rapporto 1:2.000 e nell'elaborato n. 10 in rapporto 1:10.000 individua manufatti di particolare pregio da sottoporre a particolari vincoli più in dettaglio specificati all'art. 8 delle presenti norme.

Art. 5 **Piani particolareggiati e Piani di lottizzazione**

In quelle zone territoriali omogenee, dove sono previsti piani particolareggiati esecutivi o piani di lottizzazione, questi dovranno attenersi alle prescrizioni e alla normativa della presente Revisione Generale del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio, delle presenti Norme di Attuazione nonché alla normativa vigente di settore.

Art. 6 **Destinazione d'uso delle zone territoriali omogenee**

Le destinazioni d'uso delle singole zone territoriali omogenee individuate, ai sensi della normativa urbanistica vigente e in particolare del D.M. 2/4/1968 n. 1444, sono stabilite agli articoli seguenti zona per zona e l'utilizzazione di esse deve avvenire nel rispetto degli indici, dei parametri, delle prescrizioni particolari fissate dalle presenti norme di attuazione.

TITOLO III
NORME PER LE SINGOLE ZONE
DI CUI AL D.M. 2/4/1968 N. 1444

Art. 7
Disciplina della zona A

La zona A comprende una parte del tessuto urbano che riveste carattere storico e rientrando come caratteristiche da quanto previsto all'art. 2 lett. A) del D.M. 2/4/1968 n. 1444, e pertanto da sottoporre a particolare disciplina.

Per tutelare il patrimonio edilizio storico esistente, anche di tipo elencato, quale testimonianza dell'originario tessuto edilizio urbano, gli interventi di demolizione saranno consentiti solamente qualora lo stato di conservazione non ne consenta il recupero statico e siano supportati da idonea documentazione tecnico-strutturale. Negli interventi di ricostruzione, oltre al rispetto della sagoma, si prevedono l'adozione di tecniche costruttive compatibili, nonché il mantenimento di materiali, caratteri tipologici e finiture dell'organismo architettonico preesistente. Sono, tuttavia, consentite modeste modifiche delle facciate, purché non vengano alterati i criteri compositivi originari, ed eventuali accorpamenti di unità edilizia, nel rispetto del contesto urbanistico e del valore ambientale dei luoghi.

Ai fini della riqualificazione e valorizzazione culturale del centro storico, inteso come spazio pubblico rappresentativo della comunità locale, tutti gli interventi inerenti le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico saranno soggetti a regime di tutela "ope legis" ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettera g) del D.L.vo 42/04, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e ss.mm.e ii. E, pertanto, subordinate al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali.”;¹

In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai commi a, b e c dell'art. 20 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n. 71, riportati ai commi a, b e c dell'art. 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, e cioè:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

¹ Integrazione di cui al Parere della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali di Palermo, nota prot 00148446 del 10 agosto 2023

- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo; gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Pertanto i manufatti ricadenti in tali zone sono soggetti alla normativa vigente nazionale e regionale per le zone A.

In tale ambito non vi è l'obbligo di vincolo a parcheggio nello stesso manufatto sia per la residenza sia per le altre destinazioni d'uso.

Viene prevista per la zona A la possibilità di formazione di Piani Particolareggiati di recupero di cui alla L. 457/78 e ss.mm.ii.

Negli interventi di manutenzione, ristrutturazione e risanamento dei paramenti murari dell'edilizia del centro storico eventuali rifacimenti dovranno essere realizzati con i materiali della tradizione costruttiva, costituiti da pietra tufacea ed intonaco colorato, che formano l'elemento unificante dell'immagine del paese, e sono richiesti per mantenere il più possibile integro l'aspetto dell'ambiente urbano storico.

In ogni caso l'intervento degli intonaci dovrà interessare tutti i fronti dell'edificio. Nel restauro delle facciate dovrà curarsi la rimozione di rivestimenti in marmo, piastrelle o di altro materiale non originario. Sono vietate gronde e pluviali in p.v.c.

Per edifici che non presentino particolare valore architettonico, si prescrivono interventi di mitigazione dell'impatto visivo mediante tinteggiature con toni di colore neutri e scelte di finiture con una resa paragonabile o, tutt'al più compatibile, con gli elementi tradizionali.

Nella zona omogenea A risultano compresi anche edifici molto recenti; per tali edifici è consentito anche la demolizione totale e la riedificazione, se tesa alla ricostruzione di sagome plano-altimetriche meglio compatibili con l'ambiente e con le caratteristiche costruttive del centro storico. Tali interventi di sostituzione edilizia potranno proporsi a seguito di apposita previsione nel Piano di Recupero o del Piano Particolareggiato per il Centro Storico ed in attesa di tali piani con un progetto esecutivo che comprenda un planivolumetrico dell'intero isolato del quale edificio fa parte. Tale progetto esecutivo dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

La nuova volumetria massima non potrà superare quella media dell'isolato cui appartiene il lotto di intervento. Non vengono previsti limiti minimi di distacchi tra zona

A e zona B in quanto gli interventi consentiti sono quelli sullo stesso sedime di impianto preesistente.

È possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso anche in mancanza di Piano Particolareggiato o di Piano di Recupero:

- quelle esistenti con le superfici esistenti;
- residenze senza limite di superficie;
- esercizi commerciali di vicinato, di estensione non superiore ai 50 mq.;
- uffici pubblici e servizi pubblici, di estensione non superiore ai 100 mq.;
- uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche), di estensione non superiore ai 100 mq.;
- studi professionali, di estensione non superiore ai 100 mq.;
- botteghe artigianali non nocive e/o moleste, di estensione non superiore ai 50 mq.;
- esercizi pubblici di interesse generale;

- attività culturali ed associative private di estensione non superiore ai 100 mq.;
- residenze stagionali o di paese albergo e attività turistico-ricettive.

Non sono consentite destinazioni d'uso che prevedono attività produttive e deposito merci.

Per quelle esistenti regolarmente autorizzate, fino al loro spostamento in altra

zona funzionale, potrà essere consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

Tutti gli interventi devono generalmente effettuarsi con il mantenimento dell'impianto tipologico strutturale, delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, con l'eliminazione delle superfetazioni di degrado, con la conservazione ed il ripristino delle strutture storicizzate e con la riqualificazione dei prospetti.

Art. 8

Manufatti sottoposti a vincolo di tutela

Sono stati individuati dei manufatti, sia a scala territoriale sia a scala urbana, che essendo di notevole pregio ambientale, storico o architettonico sono da sottoporre a particolari vincoli di tutela, conservazione, ripristino, restauro e valorizzazione ed eventuale cambiamento di destinazione d'uso e quindi di riuso funzionale anche ai sensi di quanto riportato nel D.A. Territorio ed Ambiente n. 660/DRU del 7/9/1995.

Nella Relazione di Piano in allegato sono riportate le indicazioni da cui discende l'individuazione dei manufatti.

Sono stati differenziati ed elencati due "tipi" di manufatti o preesistenze da salvaguardare differenziando qualità e valenza monumentale e prevedendo in rapporto ad esse due diverse modalità possibili di intervento. Tali manufatti sono visualizzati negli elaborati allegati n. 10 e n. 11.

I manufatti di interesse "architettonico-monumentale" e "architettonico-ambientale" individuati sono i seguenti:

Manufatti tipo A:

- Masseria Di Salvo in Contrada Tumminia (vedi 1:10.000 - )
- Abbeveratoio in Via Kennedy (vedi 1:2.000 - )
- Abbeveratoio in Via Roma (vedi 1:2.000 - )
- Casa Museo in Via Diaz (vedi 1:2.000 - )
- Chiesa sita nel Cimitero Comunale e aree dell'impianto monumentale (vedi 1:2.000 - )
- Chiesa del SS. Sacramento (vedi 1:2.000 - )
- Chiesa Madre (vedi 1:2.000 - )
- Ponte Passo Grande (vedi 1:10.000 - )
- Ponte dell'ex ferrovia (vedi 1:10.000 - )
- Abbeveratoio in Via Trentacoste (vedi 1:2.000 - )

Rientrano in questa classificazione le edicole votive: "Madonnuzza", fuori dal centro abitato; "S. Rosalia" in Via Kennedy; della "Madonna del Carmelo" in Via Roma.

Per tali manufatti sono consentiti gli interventi di cui alla lettera a) dell'art. 20 della Legge Regionale 27/12/1978 n. 71 e pertanto sottoposti a vincolo di tutela, conservazione, valorizzazione e restauro conservativo previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo. Per tali manufatti non è consentito il cambiamento della destinazione d'uso. Tale vincolo in cui rientrano tali manufatti è stato definito come

vincolo di tutela di tipo A.

Ulteriori manufatti tipo A:

- Palazzina Saverino in Via Diaz (vedi 1:2.000 - [*]10);
- Manufatto edilizio ad angolo tra Via Vitt. Veneto e Via P. Novelli prospiciente la Chiesa del SS. Sacramento (vedi 1:2.000 - [*]11);
- Manufatto edilizio ad angolo tra Via Romano, Via Vitt. Emanuele e Via C. Saverino (vedi 1:2.000 - [*]12);
- Manufatto detto "U malasenu" situato tra la Via Lo Brutto, Via P. Novelli e Via Machì (vedi 1:2.000 - [*]13).

Per tali manufatti sono consentiti gli interventi di cui alla lettera a), b) e c) dell'art. 20 della Legge Regionale 27/12/1978 n. 71 con la possibilità del cambiamento della destinazione d'uso e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

I manufatti di interesse "architettonico-monumentale e ambientale" individuati come manufatti di tipo B sono i seguenti:

- Masseria Recupero in Contrada Scozzari (vedi 1:10.000 - ~ 1)
- Edificio limitrofo alla Chiesa in Piazza Matrice (vedi 1:2.000 - ~ 2)
- Palazzo di Marco Mancino in Via Trentacoste (vedi 1:2.000 - ~ 3)
- Palazzo Malleo (vedi 1:2.000 - ~ 4)
- Palazzo di Marco Mancino in Via Romano (vedi 1:2.000 - ~ 5)
- Casa del Notaio Monachelli in Piazza Caduti (vedi 1:2.000 - ~ 6)

Per tali manufatti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) dell'art. 20 delle Legge Regionale del 27/12/1978 n. 71. Per tali manufatti, con i limiti previsti dalla lettera c) sopracitata, è consentito il cambiamento della destinazione d'uso originaria. Tale vincolo in cui rientrano tali manufatti è stato definito come vincolo di tutela di tipo b.

Tali manufatti vengono assoggettati a vincolo di mantenimento del paramento esterno, dell'altezza esistente, della volumetria esistente, della conservazione cioè di tutti gli elementi esterni di qualsiasi tipo e materiale preesistente e sono consentite opere interne di trasformazione previo parere della Soprintendenza ai BB.CC. ed AA. di Palermo (vincolo di tutela di tipo b).

Il primo gruppo di manufatti di tipo A sono stati identificati negli elaborati progettuali con un quadratino nero con dentro un asterisco.

Il secondo gruppo di manufatti di tipo B sono stati identificati negli elaborati progettuali con un cerchietto nero con dentro un asterisco.

Si sono inoltre individuate alcune tessiture delle pavimentazioni stradali esistenti realizzate in cubetti di porfido o in pietrame ed individuate negli elaborati di analisi e di progetto (parte delle Vie Trentacoste, Cadorna, Diaz, Novelli, Lo Brutto, Garibaldi, Monachelli, Pr. Trabia, Dante, Cavour), e la rimanente parte esistente della pavimentazione stradale realizzata in basolato della piazzetta prospiciente la Via Roma (Via Bosco-Via Collegio).

Tutte le pavimentazioni di queste vie e della piazzetta sopra elencate sono state sottoposte a vincolo di tutela, salvaguardia e conservazione.

Esse non potranno essere smantellate o rifatte con altro tipo di pavimentazione. Se fosse necessario intervenire per i sistemi a rete, si dovrà prevedere il ripristino con lo stesso materiale per tipo, dimensione e colore.

Tutti gli interventi da eseguirsi sui manufatti di tipa A e di tipo B saranno subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per I Beni Culturali ed Ambientali².

Art. 9

Disciplina delle zone B

La destinazione per zona territoriale omogenea della zona B prevede due specificità distinte ed identificate nell'elaborato di Piano n. 11 come zona B₁ e zona B₂ differenziate nelle sottozone B_{2.1}, B_{2.2} e B_{2.3}.

La zona B₁ comprende l'insieme ambientale e architettonico del nucleo urbano esistente e fasce di territorio ad esso immediatamente limitrofo e comunque rientranti come caratteristiche in quanto previsto all'art. 2 lett. B del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

In tale zona sono ammessi gli interventi di cui ai commi a, b, c e d dell'art. 20 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n. 71, riportati e integrati ai commi a, b, c e d dell'art. 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, e cioè:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo; gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- d) interventi di ristrutturazione edilizia; gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Per le zone B_{2.1}, B_{2.2} e B_{2.3} sono ammessi gli interventi sopra riportati e l'intervento di nuova costruzione e di cui alla lettera e dell'art. 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

² Integrazione di cui al Parere della Soprintendenza dei Beni Culturali e Ambientali di Palermonota prot 00148446 del 10 agosto 2023

Norme comuni per le zone B₁, B_{2.1} e B_{2.2}. Le aree libere private, se non oggetto di completamento dell'edificazione, così come indicato negli elaborati allegati e nello specifico nell'elaborato n. 11, si intendono inedificabili e sono adibite a verde privato di pertinenza.

Art. 10

Disciplina della zona B₁

La perimetrazione della zona B₁ è la stessa perimetrazione riportata nel Voto del C.R.U. n. 184 dell'8/6/1995 e di cui al D.A. n. 660 / D.R.U. del 7/9/1995 e indicata in questi come zona B*.

Gli interventi previsti nell'ambito di tale zona sono pertanto, con alcune integrazioni, gli stessi indicati nel sopraccitato Decreto di approvazione del precedente Piano. Si è sostituita la lettera B* con B₁.

In tale ambito, insieme alla precedente zona A, ricadono gli edifici e i manufatti costituenti il nucleo urbano originario del centro abitato di Bolognetta.

Per gli edifici residenziali ricadenti all'interno della zona B₁ nel momento in cui si proceda ad interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, si deve prevedere una riqualificazione delle superfici verticali esterne di prospetto tramite l'impiego di materiali di finitura consoni alle caratteristiche dell'architettura storica locale: e cioè pietra locale a faccia vista o intonaco a calce tradizionale con tonalità della pietra tufacea locale, tetti a falde con coppi siciliani, ringhiere in quadrilini di ferro, infissi esterni in legno.

Per gli edifici esistenti sia ad un'elevazione fuori terra sia a più elevazioni fuori terra e per i quali non sia possibile procedere ad interventi di restauro conservativo sia perché il manufatto non presenta caratteristiche particolari sia perché il manufatto non garantisce la rispondenza con le norme vigenti di sicurezza statica e sismica o per altre eventuali motivazioni che devono essere supportate e giustificate dal progettista, è consentita la demolizione e la ricostruzione con i seguenti vincoli.

Nel caso di edifici preesistenti con un'altezza inferiore a quella esistente degli edifici laterali e limitrofi è consentito, al fine di creare una cortina edilizia continua, un'altezza massima uguale a quella del fabbricato laterale e limitrofo preesistente e che presenta, tra i due laterali e limitrofi edifici, un'altezza minore.

Gli interventi in questa zona sono subordinati alle seguenti norme:

- a) Conservazione della stessa tipologia abitativa.
- b) Coperture con tetto a falde e tegolame in coppi di argilla siciliani. Sono esclusi altri tipi di tegole.
- c) Sono escluse le coperture piane.
- d) Nel caso di ripristino e riuso di edifici preesistenti si dovranno conservare e mantenere lo stesso tipo di tegolame in coppi di argilla.
- e) Sono esclusi i "volumi tecnici" anche se costituiti da elementi in alluminio anodizzato e da altre strutture precarie.
- f) Conservazione dell'eventuale paramento esterno in muratura "faccia vista" nei casi di ripristino e restauro.
- g) Infissi in legno con disegno, colore e dimensioni di quelli preesistenti o circostanti e nel caso di assenza di riferimenti preesistenti devono essere con infisso esterno a persiane e all'interno con telaio e vetro ed eventuale scuretto.
- h) Conservazione o ripristino degli elementi esterni quali ringhiere in ferro, comignoli, grondaie come colore disegno e dimensioni di quelle preesistenti nei casi di ripristino

e restauro.

- i) Gli elementi esterni quali ringhiere, comignoli, grondaie dovranno richiamarsi a quelli preesistenti e dovranno essere costruiti in lega di ferro o di rame o in coppi di argilla.
- j) Il colore degli intonaci esterni deve essere uguale al colore della pietra tufacea locale.
- k) Il tipo di intonaco deve essere del tipo a calce tradizionale e comunque a base di ossidi naturali.
- l) L'altezza massima al colmo non può superare i ml. 1,80 all'interno del sottotetto.
- m) Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale con attività compatibili alla residenza.
- n) La densità fondiaria è fissata in 5 mc/mq. Nei casi di lotti interclusi con superficie non superiore a mq 120 la densità fondiaria è elevata a 9 mc/mq.
- o) L'altezza massima al filo di gronda è stabilita in mt. 7,20. Nel caso di edifici limitrofi preesistenti di altezza superiore a mt. 7,20, a completamento e per omogeneità della stecca edilizia esistente, è consentita un'altezza superiore pari all'altezza del fabbricato limitrofo che presenta la minore altezza tra quelli limitrofi.
- p) Dovranno mantenersi i dislivelli preesistenti tra le quote del marciapiede esterno e la quota di accesso al piano terra. In assenza tale dislivello non dovrà essere inferiore a 48 cm.
- q) L'inclinazione delle falde di copertura non può essere superiore alla pendenza del 35% sul piano orizzontale.
- r) Sono consentite costruzioni in aderenza.
- s) Le tipologie devono essere allineate su strada e pertanto non sono previsti arretramenti di zona.
- t) Gli spazi interni consentiti sono come quelli preesistenti.
- u) Le costruzioni accessorie consentite sono come quelle preesistenti.

Nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni deve essere garantita nel fabbricato o nel lotto di pertinenza o in un'area limitrofa entro un raggio di 50 mt. dallo stesso fabbricato, il reperimento della superficie destinata a parcheggio e nella quantificazione di 1/10 della cubatura realizzata.

A piano terra possono essere allocati locali commerciali e di vendita al dettaglio. Sono escluse tutte le attività che possono produrre esalazioni nocive ed emanazione di rumori oltre la soglia dei 45 decibel. Non vengono previsti limiti minimi di distacchi tra zona A e zona B in quanto gli interventi consentiti sono quelli sullo stesso sedime di impianto preesistente.

Art. 11

Disciplina della zona B2.1, B2.2, B2.3

Nell'elaborato allegato n. 11 in rapporto 1:2.000 sono state individuate le seguenti sottozone:

B2.1 - zone del tessuto urbano edilizio già esistente;

B2.2 - stecche edilizie ed edifici individuati e localizzati a completamento del tessuto urbano;

B2.3 - interventi edificatori di iniziativa privata e di cui alle lottizzazioni già approvate o in fase di approvazione.

Nell'elaborato allegato n. 11, per le zone B2.2, sono stati identificati e riportati i lotti edificabili, entro i quali procedere anche con singolo titolo abilitativo alla successiva edificazione, i lotti edificabili, i distacchi, i nuovi assi viari o di completamento. Tali comparti edilizi sono stati individuati con il criterio del completamento della trama

urbanistica preesistente e limitrofa e prevedendo i relativi percorsi viari di attraversamento e di sosta.

Le norme prescrittive comuni per le zone B_{2.1} e per le zone B_{2.2} sono le seguenti:

- a) Coperture con tetto a falde e tegolame in coppi di argilla o in tegole di argilla del tipo “portoghesi”. Sono esclusi altri tipi di tegole.
- b) Sono escluse le coperture piane.
- c) Nel caso di ripristino e riuso di edifici preesistenti si dovranno conservare e mantenere lo stesso tipo di tegolame in coppi di argilla.
- d) Sono esclusi i “volumi tecnici” anche se costituiti da elementi in alluminio anodizzato o da altre strutture precarie.
- e) Conservazione dell’eventuale parametro esterno in muratura “faccia vista” nei casi di ripristino e restauro.
- f) Infissi in legno o infissi in lega di alluminio del tipo legno-alluminio con disegno, colore e dimensioni di quelli preesistenti o circostanti e nel caso di assenza di riferimenti preesistenti devono essere con infisso esterno a persiane e all’interno con telaio e vetro ed eventuale scuretto.
- g) Conservazione degli elementi esterni quali ringhiere in ferro, comignoli, grondaie come colore disegno e dimensioni di quelle preesistenti nei casi di ripristino e restauro.
- h) Gli elementi esterni quali ringhiere, comignoli, grondaie dovranno essere costruiti in lega di ferro o di rame.
- i) Il colore degli intonaci esterni dovrà essere della gradazione della pietra tufacea locale.
- j) Il tipo di intonaco può essere del tipo Li Vigni o a calce e a base di ossidi naturali.
- k) L’altezza massima al colmo non può superare i ml. 1,80 all’interno del sottotetto.
- l) Sono consentiti cambiamenti di destinazione d’uso.
- m) La densità fondiaria è fissata in 5 mc/mq. Nei casi di lotti interclusi con superficie non superiore a mq 120 la densità fondiaria è elevata a 9 mc/mq.
- n) Le tipologie possono essere allineate su strada, possono essere arretrate dal filo strada, possono essere in aderenza con le tipologie preesistenti e pertanto non sono prescritti arretramenti di zona.
- o) Sono consentite demolizioni; l’altezza massima dei fronti dei nuovi edifici non può comunque essere maggiore di 11,00 metri misurati dalla quota di partenza della costruzione dal ciglio del marciapiede alla linea di arrivo della grondaia.
- p) Sono consentiti spazi interni quali patii, cortili o chiostrine.
- q) Non sono consentite costruzioni accessorie.

Al fine preservare la trama urbana originaria e limitatamente alla sola zona B_{2.1} ed essendo tale zona di completamento al tessuto storico, sono consentite edificazioni che prevedano larghezze stradali inferiori a mt 10,00 e comunque non inferiori a mt 6,00. In tal caso per le facciate prospicienti vie pubbliche con larghezza inferiore a mt 10,00 è consentita la realizzazione di balconi con un aggetto pari a 1/10 della larghezza della via pubblica prospiciente.

In tale ambito è prevista la possibilità da parte dei soggetti proprietari e di cui al titolo abilitativo di eseguire opere di urbanizzazione primaria a proprio carico, con compensazione degli oneri di costruzione e di urbanizzazione dovuti anche ai sensi dell’art. 4 della L.R. 30/4/1991 n. 15 e previa Convenzione con l’Amministrazione Comunale.

Per tale zona sono vigenti le norme per il vincolo a parcheggio e cioè al titolo abilitativo deve essere allegato l’atto di vincolo a parcheggio nella quantificazione in mq. di 1/10 della cubatura da realizzare. A piano terra possono essere allocati locali commerciali, di vendita al dettaglio o per servizi. Sono escluse tutte le attività che possono

produrre esalazioni nocive ed emanazione di rumori oltre la soglia dei 45 decibel. Non vengono previsti limiti minimi di distacchi tra la zona A e la sottozona B2.1 in quanto gli interventi consentiti sono quelli sullo stesso sedime di impianto preesistente; per la sottozona B2.2 come sono stati visualizzati puntualmente i nuovi manufatti consentiti e pertanto anche in questo caso non è necessario indicare limiti minimi di distacchi tra le zone.

Le zone individuate come zone B2.3, come già soprariportato, identificano gli interventi residenziali di iniziativa privata o lottizzazioni convenzionate già approvate o in fase di approvazione. Per tali ambiti o per i piani di lottizzazione ancora non perfezionati valgono tutte le norme soprariportate per le zone B2.1 e B2.2. In tali casi risultano già localizzati i nuovi manufatti previsti e pertanto non è necessario indicare limiti minimi di distacchi tra le zone.

Per tutte le zone B2.1, B2.2 e B2.3 le parti di tessuto urbano, visualizzato con un retino di fondo (di colore rosa chiaro) e quindi dove non sono indicati né gli edifici già esistenti (zone B2.1) né gli edifici di progetto (zone B2.2) né gli edifici di progetto e di cui alle lottizzazioni già in fase di realizzazione (zone B2.3), rimangono vincolati a verde privato di pertinenza con esclusione del soddisfacimento del vincolo a parcheggio o di eventuali strade private di accesso.

Art. 12 **Disciplina delle zone C**

La destinazione per zone territoriali omogenee della zona C prevede sette specificità distinte come zone C₁, C₂, C₃, C₄, C₅, C₆ e C_t identificate negli elaborati di piano n. 10 e n. 11. Nelle zone C₁, C₂ e C_t l'edificazione sarà consentita sulla base della redazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionata.

Le zone C₁ sono le zone destinate a nuovi complessi insediativi residenziali.

Le zone C₂ sono le zone destinate a residenze stagionali.

La zona C₃ è la zona destinata al Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) limitato alla sola iniziativa pubblica.

La zona C₄ è la zona destinata a nuovi complessi insediativi residenziali del Piano Particolareggiato o Prescrizioni Esecutive facente parte integrante dell'allegato Piano.

La zona C₅ è la zona destinata a completamento degli insediamenti residenziali nel Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico, visualizzata nel progetto di Piano anche ai sensi del 4° comma dell'art. 9 della L.R. 31/5/1994 n. 17; tale Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico, redatto ai sensi degli articoli 14, 15 e 16 della L.R. 10/8/1985 n. 37, è stato approvato dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente con nota prot. n. 26395 del 3/6/1993.

Le zone C₆ identificano le zone destinate a piani costruttivi di iniziativa privata già approvati o in fase di approvazione.

Le zone C_t identificano le zone destinate ad ampliamenti o a nuovi insediamenti turistico-ricettivi.

Le norme comuni alla specificità C₁, C₂, C₃, C₄, C₅, C₆ e C_t sono le seguenti (per ulteriori norme relative alla zona C₄ si rimanda all'allegato specifico EL. 20).

Lo strumento urbanistico attuativo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata devono rispettare le densità fondiari previste per ciascuna delle sottozone C e soddisfare le dotazioni minime di ciascun abitante da insediare pari a mq. 12,00 complessivi per servizi e attrezzature ogni 100 mc.

di volume edificabile.

- 1) Copertura con tetto con falde e tegole in coppi di argilla, in tegole del tipo “portoghese” o del tipo “marsigliese”; sono esclusi altri tipi e materiale di tegolame.
- 2) Le distanze tra pareti degli edifici antistanti non possono essere inferiori all'altezza massima dei fronti.

Per le diverse specificità di zone abbiamo:

- a) Zona C₁ – zona destinata ad espansione residenziale, limitrofa all'abitato esistente collocata in posizione nord-ovest da assoggettare a piano di lottizzazione convenzionata o a piano particolareggiato.

L'area minima d'intervento del piano di lottizzazione convenzionata dovrà essere di mq. 1.000 (mille).

La densità fondiaria è stabilita in 3,5 mc/mq.

Sono prescritti edifici a schiera o lineari; non sono consentite costruzioni isolate.

Sono consentite costruzioni sul confine della zona. L'altezza massima è stabilita in mt. 7,20.

Il lotto minimo è stabilito in mq. 200,00.

La distanza tra fabbricato e fabbricato non può essere inferiore a mt. 10,00.

Il distacco dai confini non può essere inferiore a mt. 5,00.

Il rapporto di copertura è fissato in 1/3.

L'indice minimo di piantumazione è fissato 200/ha.

Non sono consentite costruzioni accessorie.

Gli spazi interni consentiti sono i patii, i cortili e le chiostrine.

Il distacco dal limite di zona non è previsto.

- b) Zona C₂ – zona destinata ad espansione residenziale stagionale da assoggettare a piano di lottizzazione convenzionata o a piano particolareggiato.

L'area minima di intervento del piano di lottizzazione convenzionata dovrà essere di mq. 2.000 (duemila). La densità fondiaria è stabilita in 2,5 mc/mq.

Sono consentite costruzioni isolate. Il lotto minimo è stabilito in 1.000,00 mq.

L'altezza massima è fissata in mt. 7,20.

La distanza tra fabbricato e fabbricato non può essere inferiore a mt. 10,00.

Il distacco dai confini non può essere inferiore a mt. 10,00.

Il distacco dal limite di zona non può essere inferiore a mt. 10,00.

Il rapporto di coperture è fissato in 1/4.

L'indice minimo di piantumazione è fissato in 300/ha.

Sono consentite costruzioni accessorie per un'altezza massima di mt 3,00.

Gli spazi interni consentiti sono i patii, i cortili e le chiostrine.

- c) Zona C₃ – nella zona P.E.E.P. individuata nell'elaborato n. 12 si applicano le seguenti norme e prescrizioni.

La densità fondiaria è stabilita in 3,5 mc/mq. Sono prescritti edifici a schiera o lineari; non sono consentite costruzioni isolate. Sono consentite costruzioni sul confine della zona. L'altezza massima è stabilita in mt 7,20. La distanza tra fabbricato e fabbricato non può essere inferiore a mt. 10,00. Il rapporto di copertura è fissato in 1/4. L'indice minimo di piantumazione è fissato in 200 ha. Sono consentite costruzioni accessorie per un'altezza massima di mt. 3,00. Sono consentiti spazi interni quali patii, cortili e chiostrine. Ed inoltre valgono le norme comuni della zona C e cioè:

- 1) Copertura con tetto a falde e tegole in coppi di argilla, in tegole del tipo “portoghese” o del tipo “marsigliese”; sono esclusi altri tipi e materiali di tegolame.
- 2) Le distanze tra pareti degli edifici antistanti non può essere inferiore all'altezza massima dei fronti e comunque non inferiore a mt. 10,00.

- 3) Il distacco dal limite di zona non può essere inferiore a mt.10,00.
- d) Zona C₄ – zona di espansione edilizia prevista nel Piano Particolareggiato – Prescrizioni esecutive.
- Tale zona residenziale del Piano Particolareggiato è identificata negli elaborati come zona C₄ e identifica le parti di territorio interessate all'edificazione dei lotti individuati. I nuovi edifici individuati devono rispettare le seguenti norme:
- 1) Copertura con tetto a falde e tegolame in laterizio in coppi di argilla o in tegole del tipo “portoghesi”; sono esclusi altri tipi di copertura o altri tipi di tegole.
 - 2) Sono escluse le coperture piane.
 - 3) Sono esclusi i “volumi tecnici” anche se costituiti da elementi in alluminio anodizzato.
 - 4) Sono consentiti abbaini nelle falde di copertura.
 - 5) Il colore degli intonaci dovrà essere compreso tra le seguenti classificazioni:
- Tipo RAL 3012

- Tipo RAL 1032
 - 6) L'altezza massima al filo di gronda è stabilita in mt. 9,00 (tre elevazioni fuori terra). Nel caso di pendio del terreno si procederà allo sfalsamento della copertura; si avranno cioè, gli edifici disposti a monte con la linea di falda superiore agli edifici disposti a monte con la linea di falda superiore agli edifici disposti più a valle in modo da rispettare comunque da un lato e dall'altro della strada l'altezza massima dei fronti di mt. 9,00. In questo caso le costruzioni all'interno potranno essere sfalsate nel caso di tipologia su due fronti.
 - 7) Il piano di calpestio interno degli edifici dovrà essere rialzato di cm. 30 dal livello stradale esterno.
 - 8) La densità fondiaria è stabilita in 3,50 mc/mq.
 - 9) Sono prescritti edifici lineari o a schiera e consentiti edifici in aderenza.
 - 10) Sono consentite costruzioni sul confine del perimetro edificabile individuato.
 - 11) Per i lotti edificatori individuati nella planimetria n. 12 e n. 13 si può procedere all'edificazione di parti di essi con singoli titoli abilitativi.
 - 12) Non sono consentite costruzioni accessorie.
 - 13) Sono consentiti spazi interni quali patii, cortili e chiostre.
- e) Zona C₅ – zona di completamento degli insediamenti residenziali di cui al Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico già approvato. Le seguenti norme specifiche sono le medesime già previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico.
- La zona C₅ identifica le parti di territorio interessante al completamento delle cortine edilizie già esistenti, e al completamento dei lotti edificatori individuati. I nuovi edifici individuati a completamento delle cortine edilizie già esistenti e degli edifici ancora non ultimati e definiti devono rispettare le seguenti norme:
- 1) Copertura con tetto a falde e tegolame in coppi di argilla o in tegole “portoghesi”; sono esclusi altri tipi di copertura o altri tipi di tegole.
 - 2) Sono escluse le coperture piane.
 - 3) Sono esclusi i “volumi tecnici” costituiti da elementi in alluminio anodizzato.
 - 4) Sono consentiti abbaini nelle falde di copertura.
 - 5) Il colore degli intonaci dovrà escludere due colori principali, il giallo e il blu, e i colori completamente derivati.
 - 6) L'altezza massima al filo di gronda è stabilita in mt. 6,50 (due elevazioni fuori terra). Nel caso di pendio del terreno si procederà allo sfalsamento della copertura;

si avranno cioè, gli edifici disposti a monte con la linea di falda superiore agli edifici disposti più a valle in modo da rispettare comunque da un lato e dall'altro della strada l'altezza massima dei fronti di mt. 6,50. In questo le costruzioni all'interno potranno essere sfalsate nel caso di tipologia su due fronti.

- 7) Il piano calpestio interno degli edifici dovrà essere rialzato di cm. 30 dal livello stradale esterno.
- 8) La densità fondiaria è stabilita in 3,50 mc./mq.
- 9) Sono prescritti edifici lineari e consentiti quindi edifici in aderenza anche con quelli già esistenti.
- 10) Sono consentite costruzioni sul confine delle zone edificabili individuate.

Ed inoltre i nuovi edifici devono rispettare gli allineamenti verticali e orizzontali così come previsti negli elaborati progettuali del P.P.R.U. nonché nell'elaborato allegato n. 12.

Nello stesso elaborato n. 12 sono state individuate le aree da destinare a verde privato. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione e gli interventi consentiti sono quelli di sistemazione a verde a carico dei rispettivi proprietari dei lotti edificatori interessati. Sono state riportate inoltre le zone destinate a verde pubblico e a parcheggio.

- f) Zona C₆ – zona destinata a piani costruttivi di iniziativa privata già approvati o in fase di approvazione. Per tali zone, riportate negli elaborati grafici EL. 10 e EL. 12, le norme seguenti hanno valore indicativo e non prescrittivo per i piani già approvati dal Consiglio Comunale mentre hanno valore prescrittivo per gli eventuali ulteriori insediamenti.

- 1) Copertura con tetto a falde e tegolame in coppi di argilla o in tegole “portoghesi”; sono esclusi altri tipi di copertura o altri tipi di tegole.
- 2) Sono escluse le coperture piane.
- 3) Sono esclusi i “volumi tecnici” costituiti da elementi in alluminio anodizzato.
- 4) Sono consentiti abbaini nelle falde di copertura.
- 5) Il colore degli intonaci dovrà escludere due colori principali, il giallo e il blu, e i colori completamente derivati.
- 6) L'altezza massima al filo di gronda è stabilita in mt. 6,50 (due elevazioni fuori terra). Nel caso di pendio del terreno si procederà allo sfalsamento della copertura; si avranno cioè, gli edifici disposti a monte con la linea di falda superiore agli edifici disposti più a valle in modo da rispettare comunque da un lato e dall'altro della strada l'altezza massima dei fronti di mt. 6,50. In questo le costruzioni all'interno potranno essere sfalsate nel caso di tipologia su due fronti.
- 7) Il piano calpestio interno degli edifici dovrà essere rialzato minimo di cm. 50 dal livello stradale esterno.
- 8) La densità fondiaria è stabilita in 1,50 mc./mq.
- 9) Sono consentite unità abitative singole.
- 10) La distanza minima delle unità abitative dal confine della zona del piano è fissata in ml. 10,00; la distanza minima tra le unità abitative è fissata in ml. 10,00; la distanza minima delle unità abitative dalle strade interne è fissata in ml. 5,00.
- 11) L'area minima di intervento è fissata in mq. 10.000,00; il lotto minimo di ciascuna unità abitativa è fissato in mq. 300,00.

- g) Zona C_t – zona di espansione con destinazione turistico-ricettiva da assoggettare a Piano di Lottizzazione Convenzionata o a Piano Particolareggiato. In tale zona possono trovare collocazione anche residenze per anziani, comunità alloggio, comunità terapeutiche assistite o altre strutture similari anche su iniziativa di associazioni onlus o di privati.

- 1) La densità fondiaria viene fissata in 2,5 mc/mq.
 - 2) L'area minima di intervento del piano di lottizzazione convenzionata dovrà essere di mq. 5.000,00.
 - 3) Il lotto minimo è stabilito in 1.000,00 mq.
 - 4) L'altezza massima è fissata in mt. 6,50.
 - 5) Il distacco dai confini non può essere inferiore a mt. 10,00.
 - 6) La distanza tra fabbricato e fabbricato non può essere inferiore a mt. 10,00.
 - 7) Il rapporto di copertura è fissato in 1/4.
 - 8) L'indice minimo di piantumazione è fissato in 400/ha.
 - 9) Sono consentite costruzioni a schiera o isolate.
 - 10) Sono consentiti spazi interni quali patii, cortili o chiostrine.
 - 11) Sono consentite costruzioni accessorie per un'altezza massima di mt 3,00.
- Inoltre i nuovi edifici devono rispettare le seguenti norme:
- Copertura con tetti a falde.
 - Sono consentiti abbaini nelle falde di copertura.

Art. 13

Norme comuni alle zone A, B, C

Il proprietario o i proprietari di parti del tessuto urbano o di parte del territorio comunale ricadente nelle zone A, B, C e nelle relative sottozone, se non riescono a presentare un progetto unitario della "stecca edilizia" o "blocco edilizio" ai fini residenziali per il mancato accordo di tutti gli altri proprietari ricadenti nella stessa stecca residenziale, possono presentare il progetto della propria unità residenziale sul lotto di terreno di proprietà al fine di poter procedere al rilascio del singolo titolo abilitativo.

In tale caso il proprietario o i proprietari presentano, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo, un progetto planivolumetrico di tutta la stecca residenziale prevista anche interessante i proprietari limitrofi che prevede quote fisse di allineamento, altezze massime e minime, caratteristiche costruttive di tutta la stecca residenziale in rapp. 1:200 e in rapp. 100 completo di piante sezioni e prospetti e in conformità e nel rispetto di tutti i parametri, le altezze, le densità e le ulteriori prescrizioni previste e vigenti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione e nel Regolamento Edilizio. I successivi interventi dei proprietari limitrofi e di cui al previsto planivolumetrico dovranno conformarsi alle previsioni contenute nello stesso.

Art. 14

Disciplina della zona D e pianificazione urbanistica commerciale

La zona territoriale omogenea D è destinata ad insediamenti di carattere artigianale, commerciale e industriale. Non sono consentiti impianti nocivi all'uomo ed all'ambiente. Tali insediamenti sono comunque soggetti a tutte le normative vigenti in materia.

Le zone individuate sono una sottozona D₁ e una sottozona D₂.

- a) Zona D₁ – zona destinata ad insediamenti artigianali e commerciali. La densità fondiaria è stabilita in 2,50 mc/mq. L'area minima di intervento del piano di lottizzazione convenzionata dovrà essere di mq. 10.000,00. Il lotto minimo di

intervento è stabilito in mq. 2.000,00.

L'altezza massima è stabilita in mt. 9,00.

In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte od altre attrezzature strettamente legate alla produzione e alle attività previste e questo solo per quelle parti dell'edificio che ospiteranno la nuova attrezzatura, l'altezza potrà essere elevata fino a mt. 11,00.

Dotazione di parcheggi: 1/10 della superficie del lotto.

Sono consentite costruzioni accessorie per un'altezza massima di mt 4,00. Il rapporto di copertura è fissato in 1/3.

La distanza minima tra i fabbricati è fissata in mt. 10,00.

La distanza minima del ciglio stradale è riportata negli elaborati di piano.

La distanza minima dal limite della zona, dove non è prevista la fascia di rispetto stradale, è fissata in mt. 10,00.

La distanza minima del fabbricato dal confine del lotto individuato è fissata in mt. 5,00.

In tale zona sono consentiti, anche ai sensi della Legge Regionale 22/12/1999 n. 28, insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale con servizi tecnici ed amministrativi con possibilità di commercializzazione dei prodotti lavorati.

Il settore ed il raggruppamento merceologico previsto in tale zona è quello non alimentare.

Le tipologie di esercizio commerciale, come classi dimensionali previste, sono:

1) media struttura di vendita con superficie di vendita fissata compresa tra 100 mq. e 600 mq.;

2) grandi strutture di vendita con superficie di vendita fissata superiore a 600 mq.

Nella zona D₁ non è consentita la modifica di destinazione d'uso, neanche onerosa, a scopo residenziale. È consentita solo la realizzazione degli alloggi per custodi o titolari delle aziende e comunque per una superficie utile netta non superiore a mq. 90,00 per ciascun insediamento e lotto.

La tipologia edilizia sarà isolata e libera, secondo le esigenze delle attività.

Per i nuovi edifici da destinare alle finalità del presente articolo valgono le prescrizioni previste nel Regolamento Edilizio per gli interventi di nuova edificazione.

I posti macchina realizzati all'esterno del volume edificato possono essere anche coperti con struttura non tompagnata perimetralmente.

L'altezza delle recinzioni verso gli spazi pubblici non dovrà superare in ogni caso, anche se costituita da muretto e sovrastante cancellata, i mt. 1,20.

I depositi all'aperto di materiale di scarto, o di risulta, o in stato di disuso dovranno essere schermati con appositi pannelli fissi o smontabili, costituiti da rete metallica a maglia fitta. Qualunque sia l'estensione del lotto la superficie massima occupata dai summenzionati depositi non potrà superare gli 80,00 mq.

La superficie minima da destinare a verde non dovrà essere inferiore al 10% del lotto. In ogni caso in detta superficie dovrà essere compresa una fascia, posta a ridosso del muretto di recinzione, dalla larghezza minima di mt. 0,75. Detta fascia dovrà essere piantumata con angiosperma o gimnosperma ad interasse medio di mt. 3,50.

Dovranno essere realizzati idonei impianti di depurazione al fine di neutralizzare un eventuale carico inquinante sia delle acque nere che di quelle tecnologiche prima della loro immissione nella fognatura. A tale scopo dovrà essere curata la perfetta esecuzione ed il regolare continuativo funzionamento di detti impianti.

Qualora si prevedano azioni corrosive delle acque di rifiuto dell'attività, pregiudizievoli per l'integrità della condotta fognante, il titolare dell'attività dovrà

provvedere, a totale suo carico e rischio, alla costruzione di appositi canali di scarico delle suddette acque.

- b) Zona D₂ – aree di completamento di insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale e commerciale delle zone del territorio comunale perimetrale da un lato e dall'altro alla strada SS189 in direzione Palermo.

La densità fondiaria è stabilita in 2,50 mc/mq.

L'altezza massima è stabilita in mt. 7,00.

In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte od altre attrezzature strettamente legate alla produzione e alle attività previste e questo solo per quelle parti dell'edificio che ospiteranno la nuova attrezzatura, l'altezza potrà essere elevata fino a mt. 11,00.

Nel caso della fascia prospiciente il vallone torrentizio, considerato il dislivello esistente tra fronte stradale e fronte interno verso il vallone, è consentita per tale fronte interno l'altezza risultante rispettando comunque l'altezza massima di mt. 6,50 verso il fronte stradale.

Il lotto minimo di intervento è stabilito in mq. 500,00.

Si può procedere al rilascio di singoli titoli abilitativi.

Sono consentite costruzioni accessorie per un'altezza massima di mt 4,00. Il rapporto di copertura è fissato in 1/2.

Per gli eventuali allacciamenti ai servizi in rete, il titolare della procedura di edificazione e del titolo abilitativo può eseguirli a suo diretto carico compensando con l'Amministrazione Comunale gli oneri di costruzione e di urbanizzazione dovuti previa opportuna Convenzione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 30/4/1991 n. 15.

In tale zona sono già presenti strutture produttive di tipo artigianale e commerciale e in alcuni casi vi è la presenza di insediamenti di tipo residenziale. Per tali insediamenti di tipo residenziale già esistenti prevalgono le procedure già definite o in corso di definizione.

Per le parti della zona D identificata come sottozona D₂ valgono le norme di cui al presente articolo.

La distanza minima tra i fabbricati è fissata in mt. 10,00.

La distanza minima del ciglio stradale è riportata negli elaborati di piano.

La distanza minima dal limite della zona, dove non è prevista la fascia di rispetto stradale, è fissata in mt. 10,00.

La distanza minima del fabbricato dal confine del lotto individuato è fissata in mt. 5,00.

Dotazione di parcheggi: 1/10 della superficie del lotto.

In tale zona sono consentiti, anche ai sensi della Legge Regionale 22/12/1999 n. 28, il completamento e i nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale e commerciale con servizi tecnici ed amministrativi con possibilità di commercializzazione dei

prodotti lavorati.

I settori ed i raggruppamenti merceologici previsti in tale zona sono quelli non alimentare ed alimentare.

Le tipologie di esercizio commerciale, come classi dimensionali previste, sono:

- 1) esercizi di vicinato con superficie di vendita sino a 100 mq.;
- 2) media struttura di vendita con superficie di vendita fissata compresa tra 100 mq. e 600 mq.;
- 3) grandi strutture di vendita con superficie di vendita fissata superiore a 600 mq.

Nella zona D₂ non è consentita la modifica di destinazione d'uso, neanche onerosa, a scopo residenziale. È consentita solo la realizzazione degli alloggi per custodi o titolari delle aziende e comunque per una superficie utile netta non superiore a mq.

90,00 per ciascun insediamento e lotto.

La tipologia edilizia sarà isolata e libera, secondo le esigenze delle attività. Non è esclusa la tipologia edilizia abitativa o mista.

Per gli ampliamenti, le ristrutturazioni o i nuovi edifici da destinare alle finalità del presente articolo valgono le prescrizioni previste nel Regolamento Edilizio per gli interventi di nuova edificazione. Per tutti gli edifici ed i manufatti esistenti e regolarmente autorizzati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e dall'art. 3 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, nel rispetto della volumetria esistente.

I posti macchina realizzati all'esterno del volume edificato possono essere anche coperti con struttura non tompagnata perimetralmente.

L'altezza delle recinzioni verso gli spazi pubblici non dovrà superare in ogni caso, anche se costituita da muretto e sovrastante cancellata, i mt. 1,20.

I depositi all'aperto di materiale di scarto, o di risulta, o in stato di disuso dovranno essere schermati con appositi pannelli fissi o smontabili, costituiti da rete metallica a maglia fitta. Qualunque sia l'estensione del lotto la superficie massima occupata dai summenzionati depositi non potrà superare gli 80,00 mq.

La superficie minima da destinare a verde non dovrà essere inferiore al 20% del lotto. In ogni caso in detta superficie dovrà essere compresa una fascia, posta a ridosso del muretto di recinzione, dalla larghezza minima di mt. 1,75. Detta fascia dovrà essere piantumata con angiosperma o gimnosperma ad interasse medio di mt. 2,00.

Dovranno essere realizzati idonei impianti di depurazione al fine di neutralizzare un eventuale carico inquinante sia delle acque nere che di quelle tecnologiche prima della loro immissione nella fognatura. A tale scopo dovrà essere curata la perfetta esecuzione ed il regolare continuativo funzionamento di detti impianti.

Qualora si prevedano azioni corrosive delle acque di rifiuto dell'attività, pregiudizievoli per l'integrità della condotta fognante, il titolare dell'attività dovrà provvedere, a totale suo carico e rischio, alla costruzione di appositi canali di scarico delle suddette acque.

Art. 15

Disciplina delle zone E

Le zone E sono le aree destinate a verde agricolo e in queste zone sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali. Sono ammessi edifici per la residenza purché i terreni in cui ricadono siano utilizzati a fini agricoli e previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo da parte dei proprietari conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario.

Nelle zone E sono consentiti pertanto, oltre agli usi agricoli:

- a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili e depositi di cereali, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, magazzini per attrezzi e macchine agricole che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo;
- b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali della zona nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti lattiero-

casearii, di lavorazione di prodotti agricoli del fondo, laboratori per la lavorazione della pietra locale, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art. 22 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.;

- c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici già esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi e residenziali;
- d) costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0,03 mc./mq., con un distacco minimo dai confini e tra le pareti degli edifici di mt. 10,00; i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi turistici, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque sino ad un massimo di 300 mc.;
- e) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e nel rispetto dei caratteri originali tradizionali, dei fabbricati esistenti.

Nelle zone di verde agricolo non è consentita la realizzazione di opere o strutture finalizzate al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici, o strettamente destinati alla coltivazione di fondi agricoli, e dalla pietra locale.

Le norme per la zona E sono:

- densità fondiaria: 0,03 mc./mq.
- altezza massima linea di gronda: 6,20 mt.
- un piano fuori terra
- distanza dai confini: minimo 10,00 mt.
- distanza tra i fabbricati: minimo 10,00 mt.
- rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà interessata.
- parcheggio in misura non inferiore ad un decimo dell'area di proprietà interessata.
- dove non riportato diversamente negli elaborati grafici, le distanze dal nastro stradale dei nuovi fabbricati non può essere inferiore a 10,00 mt.
- distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche non inferiore a 200,00 mt.

Nel caso di demolizione e ricostruzione e nel caso di nuove costruzioni e servizio delle attività agricole e connesse sono prescritti:

- intonaci esterni di colore bianco del tipo a calce idraulica tradizionale;
- coperture a falde inclinate con pendenza non superiore a 30°;
- tegolame in coppo siciliano;
- grondaie e pluviali in mezzi coppi siciliani;
- non sono consentiti infissi con avvolgibili e in alluminio anodizzato.

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli accessi alla costruzione o delle parti comuni degli aggregati rurali, queste devono essere in terra battuta, ghiaietto o in pietra locale (acciottolato o lastricato). Non è permesso l'uso di asfalto. È consentito l'uso di consolidanti ecologici per le superfici destinate al passaggio di automezzi.

Ed inoltre le nuove costruzioni debbono adeguarsi alle seguenti norme:

- non possono essere realizzate in materiale provvisorio (bandone o lamiera);
- nel caso di capannoni la copertura sarà a falde in coppi o tegole.

L'edificazione può avvenire nel rispetto delle norme sopra citate a mezzo di singoli titoli abilitativi.

Art. 16

Disciplina delle zone F

Le zone F identificano le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale a scala urbana e a scala territoriale. Anche ai sensi del D.M. 2/4/1968 n. 1444 sono state identificate cinque specificità delle zone F, contraddistinte dai simboli F₁, F₂, F₃, F₄, F₅ e con retinature di fondo diverse.

Le zone F₁, indicate negli elaborati grafici con retino a fondo celeste, sono le zone destinate ad accogliere attrezzature per l'istruzione.

Le zone F₂, indicate negli elaborati grafici con retino a fondo azzurro, sono le zone destinate ad attrezzature sociali o di interesse comune.

Le zone F₃, indicate negli elaborati grafici, con retino a fondo verde scuro, sono le zone destinate a spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

Le zone F₄, indicate negli elaborati grafici, con retino a fondo verde chiaro, sono le zone destinate a verde pubblico.

Le zone F₅, indicate negli elaborati grafici, con retino a fondo azzurro perlato, sono destinate a parcheggi pubblici.

Per le zone F₁ e F₂ sono vigenti le seguenti disposizioni.

La densità massima consentita è di 2,50 mc/mq.

Il distacco dai confini non deve essere inferiore a mt. 10; nella zona F₂ è di mt.

5. Per le altezze delle zone F₁ e F₂ si rimanda alla tipologia secondo la normativa vigente dell'attrezzatura specifica.

Nelle zone F₃ sono consentite solo le costruzioni a servizio del verde attrezzato e cioè spogliatoi, magazzini per le attrezzature rimovibili, servizi igienici, e la costruzione degli impianti sportivi.

È anche consentita la collocazione di attrezzature per il gioco dei bambini (scivoli, pedane, etc.). La densità massima consentita è di 1,50 mc/mq. Per l'altezza si rimanda alla tipologia secondo la normativa vigente dell'attrezzatura specifica.

Il distacco dai confini non deve essere inferiore a mt. 10. Nella zona F₃, sono consentiti percorsi solo pedonali.

Nelle zone F₄, destinate a verde pubblico, non sono consentite costruzioni; sono consentiti chioschi e costruzioni facilmente rimovibili, per la fruizione del verde e di altezza sempre non superiore a 3,00 mt. È anche consentita la collocazione di attrezzature per il gioco dei bambini (scivoli, pedane, etc.). Sono consentite costruzioni di parchi attrezzati, parchi urbani e parchi suburbani.

Nella zona F₄ destinata a parco fluviale sono consentiti tutti gli interventi che si rendessero necessari per il ripristino dell'ecosistema; sono consentiti percorsi pedonali e ciclabili e tutti gli interventi compatibili per la tutela, salvaguardia e valorizzazione dello stesso ambito del parco, compresi quelli di ripopolamento della flora e della fauna autoctona. Qualsiasi intervento in tale area deve essere sottoposto a parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Le zone F₅ sono le zone destinate a parcheggio. Nessuna costruzione è consentita; vige il vincolo di inedificabilità assoluta. Sono consentiti solo realizzazioni di parcheggi pubblici a raso.

I progetti inerenti la realizzazione delle singole attrezzature nelle zone F₁, F₂, F₃, F₄, ed F₅ devono prevedere la sistemazione di tutta l'area prevista negli elaborati di Piano ed indicata negli stessi, e devono essere redatti e realizzati nel rispetto delle leggi e normative vigenti riguardanti l'attrezzatura progettata.

I progetti, cioè, delle attrezzature di queste zone, devono prevedere la

sistemazione anche urbanistica e ambientale di tutta la zona delimitata dagli assi stradali e dalla perimetrazione comunque individuata.

Sono state differenziate le zone F destinate ai servizi funzionali alla residenza delle zone F destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale ai sensi del punto 5 dell'art. 4 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Le zone F funzionali alla residenza individuate sono contraddistinte da un asterisco.

È consentita la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree F allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico; nella convenzione dovrà comunque essere previsto il libero utilizzo pubblico, i tempi e le modalità di uso e di gestione.

È consentito, previa istruttoria dell'Ufficio tecnico ed approvazione da parte del Consiglio Comunale, il cambiamento all'interno delle zone F individuate, del tipo di attrezzatura prevista con altra attrezzatura e sempre di uso pubblico.

Art. 17

Diritto edificatorio e compensazione zone F

Nel progetto di Piano per le zone F di cui al presente articolo viene inserito il principio della compensazione di diritti edificatori nei confronti di privati.

L'Amministrazione Comunale, a compensazione dell'acquisizione pubblica e quindi in aree indicate nel Piano a servizi e ad infrastrutture (zone F), può attribuire un diritto edificatorio alle stesse aree destinate alle nuove attrezzature pubbliche e ai servizi, così come individuate dal PRG con specifica destinazione, purchè le stesse siano libere da vincoli di inedificabilità (cimitero), e per le parti non soggette ad arretramento o ad altri vincoli, e che per forma, dimensioni e parametri urbanistici ed edilizi originino almeno un'unità abitativa di caratteristiche congrue con i tessuti urbani circostanti.

Il diritto edificatorio può essere attribuito dall'Amministrazione solo all'atto della cessione gratuita delle aree da parte dei privati proprietari e si esprime in una capacità volumetrica determinata con i parametri sotto elencati.

L'area interessata dalla compensazione deve avere carattere unitario e pertanto deve coinvolgere tutte le aree a destinazione pubblica contigue, previa intesa preliminare con l'Amministrazione Comunale.

La concretizzazione della volumetria assentita deve avvenire attraverso un piano attuativo di iniziativa privata, da redigersi dopo la cessione gratuita delle aree di cui ai commi precedenti, al cui interno dovranno essere individuate le attrezzature e i servizi da standard con un rapporto di 12 mq. ad abitante insediato, da cedere gratuitamente al Comune. Per ogni abitante è fissato un fabbisogno di 100 mc.

I parametri urbanistici con i quali è determinabile la capacità edificatoria di un'area ceduta gratuitamente al Comune, sono i seguenti:

- a) superficie massima della compensazione ad esclusivo fine residenziale è pari al 30% della area individuata dal PRG per attrezzature e servizi da standard, oggetto della cessione;
- b) indice di densità fondiaria 1,5 mc/mq dell'area oggetto della destinazione residenziale;
- c) l'altezza massima degli edifici : 9,00 mt;
- d) numero massimo dei piani abitati fuori terra: n.3;
- e) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino o a posteggio privato;
- f) possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o in linea;

- g) debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura realizzata;
- h) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e di mt. 10,00;
- i) sono ammesse le costruzioni sui confini interni del lotto. In caso di arretramento la distanza dal confine non può essere inferiore a mt. 5,00;
- j) l'arretramento dalle delimitazioni di destinazione funzionale non può essere inferiore a mt 5,00.
- k) è consentita la costruzione sui preesistenti allineamenti stradali.

Art. 18

Vincoli, tutele e fasce di rispetto

Indipendentemente dalla destinazione di cui agli articoli precedenti, alcune parti del territorio comunale sono soggette alle limitazioni imposte da vincoli, tutele e fasce di rispetto discendenti da norme nazionali e regionali nonché dagli studi e dalle analisi specifiche e propedeutiche alla redazione del Piano quali lo studio agricolo-forestale e lo studio geologico.

Tali vincoli, le zone di tutela e le fasce di rispetto sono riportati negli elaborati grafici allegati; in caso di discordanza fra gli elaborati di scala diversa o difficoltà di lettura grafica devono essere rispettate le distanze e le misure riportate negli articoli successivi.

Tali vincoli, zone di tutela e fasce di rispetto sono:

- area con vincolo idrogeologico R.D. 30/12/1923 n. 3267;
- area con vincolo paesaggistico D.Lgs. 24/2/2004 n. 42;
- fascia di rispetto nastro stradale D.P.R. 16/12/1992 n. 495;
- fascia di rispetto cimiteriale T.U. 27/7/1934 n. 1265;
- fascia di rispetto impianto depurazione D.I. 4/2/1977;
- fascia di rispetto discarica D.P.R. 10/9/1982 n. 915;
- fascia di tutela sorgenti e pozzi D.Lgs. 11/5/1999 n. 152;
- area ex FFSS L. 30/7/1971 n. 491.

I vincoli e le prescrizioni discendenti dagli studi agricolo-forestale e geologico e di cui alla normativa regionale sono:

- area boscata D.P.R.S. 28/6/2000;
- fascia di rispetto aree boscate L.R. 19/8/1999 n. 13;
- livello di pericolosità L.R. 3/5/2001 n. 6 e D.P.R.S. 20/9/2006;
- livello di rischio L.R. 3/5/2001 n. 6 e D.P.R.S. 20/9/2006.

Art. 19

Area con vincolo idrogeologico

L'area sottoposta a vincolo idrogeologico e di cui al R.D. 30/12/1923 n. 3267 è visualizzata negli elaborati del Piano e interessa la quasi totalità del territorio Comunale di Bolognetta.

Sono vigenti in tale area le disposizioni e la normativa di cui al R.D. 30/12/1923 n. 3267 e le successive modifiche e integrazioni e di cui alla Legge Regionale 12/8/1980 n. 84 e alla Legge Regionale 6/4/1996 n. 16. Qualsiasi intervento di trasformazione dell'uso vigente del suolo dovrà ottenere l'autorizzazione da parte dell'Ispettorato

Dipartimentale delle Foreste di Palermo.

Art. 20

Area con vincolo paesaggistico

Le aree sottoposte a vincolo paesaggistico discendono dall'individuazione di cui all'art. 142 del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42.

Tali aree sono state individuate graficamente negli elaborati di Piano.

Nel territorio comunale tali aree corrispondono a tutte le parti del territorio limitrofe ai corsi d'acqua e per una fascia, per ambedue i lati, di 150,00 mt. ciascuna.

Qualsiasi intervento in tali aree deve essere sottoposto a parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Art. 21

Fasce di rispetto nastro stradale

Le fasce di rispetto del nastro stradale sono quelle previste dal D.P.R. 16/12/1992 n. 495, Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30/4/1992 n. 285, e sono individuate graficamente negli elaborati del Piano come il simbolo fr₁, fr₂, fr₃ e fr₄ su fondo grigio.

La fascia di rispetto fr₁ del nastro stradale è di 40,00 mt. (art. 26, 2°b D.P.R. 495/1992). Negli elaborati di Piano sono riportate le fasce di rispetto dell'attuale sede stradale SS121/SS189 e del realizzando asse di ammodernamento della stessa SS121/SS189 con relativi accessi e svincoli.

La fascia di rispetto fr₂ è di 30,00 mt. (art. 26, 2°c D.P.R. 495/1992).

La fascia di rispetto fr₃ è di 25,00 mt. ed è un vincolo posto dal P.R.G.

La fascia di rispetto fr₄ è di 20,00 mt. (art. 26, 2°d D.P.R. 495/1992).

Dove non riportato diversamente vale per gli altri assi stradali, all'esterno del centro abitato, una fascia di rispetto di 10,00 mt. (art. 26, 2°e D.P.R. 495/1992).

Dove non riportato diversamente vale per gli altri assi stradali, all'interno del centro abitato, una fascia di rispetto di 5,00 mt.

Le fasce di rispetto sono misurate dal ciglio della strada e cioè dalla linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli e simili).

Fuori dal centro abitato le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza non possono essere inferiori dal ciglio stradale a 5,00 mt. per le strade con vincolo fr₁; per tutte le altre strade con vincolo fr₂, fr₃ e fr₄ la distanza dal ciglio stradale non può essere inferiore a 3,00 mt. Fuori dal centro abitato la distanza da rispettare dal ciglio stradale per impiantare siepi, tenute ad un'altezza non superiore ad un 1,00 mt., non può essere inferiore a 1,00 mt.; nel caso di siepi superiori a 1,00 mt. tale distanza non può essere inferiore a 3,00 mt.; nel caso di alberi tale distanza non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6,00 mt.

All'interno del centro abitato le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza non possono essere inferiori dal ciglio stradale a 2,00 mt.

Art. 22
Fasce di rispetto cimiteriale

La fascia di rispetto cimiteriale, riportata graficamente negli elaborati di Piano, con il simbolo fr₅, è di 100,00 mt. In questa fascia, come previsto dal T.U. 27/7/1934 n. 1265, dalla Legge 4/12/1982 n. 1428, dalla Legge 17/10/1957 n. 983, dal D.P.R. 10/9/1990 n. 285, dalla Legge 1/8/2002 n. 166, è vietata qualsiasi nuova costruzione e/o ampliamento degli edifici esistenti. Gli edifici esistenti potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e ss.mm.ii. e come riportati nell'allegato Regolamento Edilizio.

Art. 23
Fasce di rispetto impianto di depurazione

La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione, riportata negli elaborati grafici con il simbolo fr₆, è di 100,00 mt. dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto.

In questa fascia, come previsto dalla Legge 10/5/1996 n. 319 e dal D.I. 4/2/1977, è vietata qualsiasi tipo di edificazione.

Art. 24
Fasce di rispetto della discarica

La fascia di rispetto della discarica, riportata negli elaborati grafici con il simbolo fr₇ sia per l'impianto già esistente sia per l'impianto già programmato, è di 500,00 mt. come previsto dal D.P.R. 10/9/1982 n. 915 e dal D.Lgs. 13/1/2003 n. 36.

In questa fascia è vietata qualsiasi tipo di edificazione.

Gli edifici esistenti potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e ss.mm.ii. e come riportati nell'allegato Regolamento Edilizio.

Art. 25
Fasce di tutela sorgenti e pozzi

La fascia di tutela e rispetto delle sorgenti e pozzi, riportata negli elaborati grafici con il simbolo fr₈ e fr₉, ai sensi del D.Lgs. 11/5/1999 n. 152 prevede una tutela assoluta di 10,00 mt. ed una zona di tutela e di rispetto di 200,00 mt.

Nella prima zona di tutela assoluta di 10,00 mt. è vietata qualsiasi edificazione e tale zona è adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

Nella zona circostante, la zona di tutela e di rispetto di 200,00 mt., sono vietati:

- qualsiasi attività edificatoria;
- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e

- liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame.

Art. 26 **Area ex FFSS**

Negli elaborati grafici di Piano sono riportate le aree che risultano libere in conseguenza della soppressione della linea ferroviaria a scartamento ridotto Palermo-Salaparuta e che sono di proprietà Comunale ai sensi dell'art. 8bis della Legge 30/7/1971 n. 491 e del relativo verbale di cessione e di presa in possesso tra l'Azienda FFSS ed il Comune di Bolognetta del 26/10/1988.

Art. 27 **Area boscata e fasce di rispetto**

Negli elaborati grafici del Piano sono riportate le risultanze dello studio agricolo-forestale, elaborato facente parte integrante dello stesso Piano, e redatto ai sensi di quanto prescritto dall'art. 3 della L.R. 30/4/1991 n. 14.

Sono state riportate le aree boscate di cui al D.P.R.S. 28/6/2000 e le relative fasce di rispetto di cui alla L.R. 19/8/1999 n. 13.

Nelle aree boscate e nelle relative fasce di rispetto è vietato qualsiasi intervento edificatorio. Tali aree individuate, ai sensi dell'11° comma dell'art. 10 della L.R. 19/8/1999 n. 13, sono sottoposte di diritto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e viene esclusa l'applicazione dell'art. 42 della L.R. 19/5/2003 n. 7.

Art. 28 **Area a pericolosità e a rischio geomorfologico**

Negli elaborati grafici del Piano sono riportate le risultanze dello studio geologico, elaborato facente parte integrante dello stesso Piano.

Sono state individuate, ai sensi della L.R. 3/5/2001 n. 6 e del D.P. 20/9/2006, le aree a pericolosità geomorfologica, indicata graficamente con P₀, P₁, P₂, P₃ e P₄ e le aree a rischio geomorfologico indicate graficamente con R₁, R₂, R₃ e R₄.

Nelle aree a pericolosità P₃ e P₄ sono vietati scavi, riporti, movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio atteso.

In tali aree P₃ e P₄ sono esclusivamente consentite:

- le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- le occupazioni temporanee di suolo realizzate in modo da non recare danno o da

risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità e previo procedimento di cui all'art. 22 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380;

- le opere relative ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona purché prevedano opportune misure di allertamento.

Nelle aree individuate con P₀, P₁ e P₂ sono consentiti gli interventi di cui alle previsioni di Piano che devono essere corredati da indagini geologiche e geotecniche effettuate ai sensi delle normative vigenti.

Nelle aree a rischio geomorfologico molto elevato, indicate con R₄, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), cos' come definiti dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della L.R. 27/12/1978 n. 71;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- le occupazioni temporanee di suolo realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana;
- gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche.

Nelle aree a rischio elevato indicate con R₃ valgono le stesse disposizioni previste per la zona R₄ ma sono altresì consentiti:

- gli interventi di adeguamenti igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Nelle aree a rischio geomorfologico medio, indicate con R₁ e R₂, possono essere previsti interventi edificatori e di uso del suolo previi accurati studi e sondaggi specifici dell'area interessata e delle aree limitrofe e con particolare attenzione alla sistemazione idraulica, agli scavi e sbancamenti e movimenti di terra.

Art. 29

Norme per le località Pizzo San Nicola e Casachedda

In ottemperanza a quanto riportato nel D.A. Territorio ed Ambiente n. 660/DRU del 7/9/1995 e al Voto del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 184 dell'8/6/1995, si prescrive per tutti gli interventi di natura edilizia che si intende realizzare nelle località Pizzo San Nicola e Casachedda che si proceda, preventivamente ad indagini archeologiche da concordare con la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Art. 30

Variazioni della destinazione d'uso degli immobili nelle zone B e C

Ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 10/8/1985 n. 37, nelle zone individuate come zone B e come zone C è consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, rispetto alla destinazione prevista nella licenza o concessione edilizia, previo titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

I casi in cui si può procedere alla variazione di destinazione d'uso degli immobili, per le zone sopra riportate sono i seguenti:

- mutamento da residenziale a piccola attività artigianale;
- mutamento da residenziale a piccola attività commerciale;
- mutamento da residenziale a piccola attività inerente il terziario;
- mutamento da residenziale ad attività di ufficio professionale;
- in generale, mutamenti che siano compatibili con la destinazione delle zone B e C a zone residenziali.

Art. 31

Norme di rinvio

Per quanto non specificato nelle presenti norme si rimanda alle vigenti Leggi Nazionali e Regionali e relativi ulteriori atti normativi.

Bolognetta, li 30/08/2023

Il responsabile del settore III-
Tecnico
Ing. Giovanni Piccione