

**REGIONE SICILIANA
COMUNE DI COLLESANO**

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(aggiornato al D.D. n.806 del D.R.U. dell'11.08.2008)

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art.1 - Elaborati del Piano Regolatore Generale*
- Art.2 - Definizione degli indici e dei parametri
- Art.3 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici
- Art.4 - Opere di urbanizzazione
- Art.5 - Modalità di attuazione del Prg

TITOLO II DISPOSIZIONI PER LE SINGOLE ZONE

- Art.6 - Suddivisione in zone omogenee *
- Art.7 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone
- Art.8 - Zona "A"*
- Art.9 - Zona "B"*
- Art.10 - Zona "B1"
- Art.11 - Zona "C"*
- Art.12 - Zona "C1"
- Art.13 - Zona "C2"
- Art.14 - Zona "C3"*
- Art.15 - Zona "C4"*
- Art.16 - Zona "D"*
- Art.17 - Zona "D1"*
- Art.18 - Zona "D2"*
- Art.19 - Zona "D3"*
- Art.20 - Zona "D4"*
- Art.21 - Zona "D5"*
- Art.22 - Zona "E"
- Art.23 - Zona "F"
- Art.24 - Zona "F1"*
- Art.25 - Zona "F2"
- Art.26 - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo
- Art.27 - Attrezzature di interesse comune
- Art.28 - Aree a parcheggi
- Art.29 - Aree a verde pubblico e a parco urbano*
- Art.30 - Attrezzature per impianti tecnologici
- Art.31 - Aree a verde privato
- Art.32 - Aree boscate*
- Art.33 - Aree irrigue di fondovalle
- Art.34 - Aree destinate al recupero ambientale e al rimboschimento
- Art.35 - Aree di interesse archeologico*
- Art.36 - Zone "A", "B", "C" e "D" del Parco delle Madonie
- Art.37 - Aree con particolare destinazione e fasce di rispetto*
- Art.38 - Cimitero e fasce di rispetto
- Art.39 - Aste fluviali e fasce di rispetto
- Art.40 - Strade e fasce di rispetto

- Art.41 – Strade con veduta panoramica
- Art.42 – Sorgenti e fasce di rispetto*
- Art.43 – Fasce di rispetto alle aree boscate*
- Art.44 – Aree soggette a vincolo idrogeologico
- Art.45 – Aree a rischio idrogeologico
- Art.46 – Aree ad elevato grado di pericolosità geologica

TITOLO III DISPOSIZIONI TRASITORIE E FINALI

- Art.47 – Facoltà di deroga
- Art.48 – Disposizioni transitorie
- Art.49 – Norme abrogate
- Art.50 – Consultazione delle tavole di Piano
- Art.51 – Elenco degli edifici e delle strutture architettoniche di interesse storico, ambientale tutelate e/o da tutelare

* *Articoli aggiornati al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008*

* * *Articoli abrogati dal D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008*

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1

*Elaborati del Piano Regolatore Generale
(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)*

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Collesano è costituito dai seguenti elaborati:

PIANO REGOLATORE GENERALE	- Relazione generale	
PIANO REGOLATORE GENERALE	- Norme tecniche di attuazione	
PIANO REGOLATORE GENERALE		
analisi dello stato di fatto	- Inquadramento territoriale	1/50000
“ “ “ “ “	- Altimetria del territorio	1/25000
“ “ “ “ “	- Il territorio/1a; 1b; 1c; 1/d	1/10000
“ “ “ “ “	- Il centro abitato/1a; 1b	1/2000
PIANO REGOLATORE GENERALE	- PRG 1/a0; 1/b0; 1/c; 1/d, il territorio comunale	1/10000
“ “ “	- PRG 2/a; 2/b, il centro abitato	1/2000
PRESCRIZIONI ESECUTIVE	- PP1 – Relazione, Norme tecniche di attuazione, Espropriazioni, Piano finanziario	
	- PP 1/a – generale espropriazioni	1/1000
	- PP 1/b – viabilità e impianti	1/1000
	- PP 1/c – sezioni e profili	varie
PRESCRIZIONI ESECUTIVE	- PP3 – Relazione, Norme tecniche di attuazione, Espropriazioni, Piano finanziario	
	- PP 3/a – generale espropriazioni	1/500
	- PP 3/b – viabilità e impianti	1/500
	- PP 3/c – sezioni e profili	1/200
REGOLAMENTO EDILIZIO		

Al PRG sono inoltre allegati i seguenti documenti e studi di settore:

- Studio Geologico generale e geologico tecnico completo di tutti gli elaborati redatti dalla Dott.ssa Rita Russo all'uopo incaricata dall'Amministrazione;
- D.D.G. 890/41 del 13.12.01 con tutti gli elaborati allegati redatti dalla Dott.ssa Rita Russo;
- Studio Agricolo Forestale completo di tutti gli aggiornamenti alla L.R.13/99, al D.P. 28.6.00 e alla L.R. n.6/01 e di tutti gli elaborati annessi redatti dagli Agronomi Dott.ssa Grazia Invidiata e dal Dott. Mario Gulino;
- Verifica idraulica sul torrente "Garbinogara", C/da Vaccheria, prodotto dalla società "Later Siciliana" e redatto dagli Ingg. Bernardo Cataldo e Vincenzo Di Giuseppe;
- Fascicolo copie delle richieste di sopralluogo per accertamento danni e comunicazioni di situazioni di pericolo;
- *Perimetrazione del Centro Storico fornita dalla Soprintendenza dei BB.CC.AAA. di Palermo, con la scheda I.P.C.E. del Consiglio d'Europa;*
- *Carta dei siti archeologici pubblicata in AA. VV. Himera III, 2, prospezione archeologica nel territorio, Roma 1989. Tav. I e stralcio Tav.II;*
- *Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo Sez. D prot.n.16128/2002 – 7486/2003, reso ai sensi dell'art.13 della legge n.64 del 02.02.1974;*
- *D.R.S. N°915 del 02.11.2005 relativo alla valutazione di incidenza, rilasciato dal Servizio 2/V.A.S. V.I.A. del D.T.A.;*
- *Determinazione dell'Ente Parco delle Madonie n°213 del 18/11/2002.*

Art.2

Definizione degli indici e dei parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal Prg, anche in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici urbanistici ed edilizi così come vengono definiti nel Regolamento edilizio comunale.

Art.3

Finalità delle norme e degli elaborati grafici

Le norme di attuazione e gli elaborati grafici disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento conservativo dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti, le ristrutturazioni e trasformazioni, i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di servizi ed impianti, l'apertura e le coltivazioni di cave e qualsiasi altra opera che comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune di Collesano.

Tutte le opere sono altresì soggette al Regolamento edilizio.

Art.4

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono

- le strade;
- gli spazi di sosta e parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- la rete telefonica;
- la pubblica illuminazione.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree a verde (art.44 Legge 865/71).

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal Prg con riferimento agli standard urbanistici stabiliti dalle leggi vigenti.

Art.5

Modalità di attuazione del P.R.G

Il Piano Regolatore Generale ai sensi delle leggi urbanistiche vigenti si attua mediante:

a) Intervento edilizio indiretto : piani urbanistici esecutivi (Pue)

Sono piani urbanistici esecutivi:

- Piani particolareggiati esecutivi (Ppe), ai sensi della L.R. n.71/78 - art.12, di iniziativa pubblica;

- Piani di lottizzazione, ai sensi della L.R. n.71/78 – art.14 (Pdl);
 - Piani di recupero (Pdr), ai sensi delle legge 457/78;
 - Piani per insediamenti produttivi (Pip), ai sensi della L.R. n.71/78 – art.18;
- b) Intervento edilizio diretto: concessione o autorizzazione edilizia, comunicazione.

L'intervento edilizio diretto si attua nelle zone "A" e "B", nelle zone del territorio comunale dove non è prescritto il Pue, nelle zone regolate da Piani urbanisti esecutivi approvati e nelle zone di completamento provviste delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della legge 29.9.64 n.847 (servizi a rete, viabilità, parcheggi pubblici, verde di quartiere). Detto intervento è subordinato al rilascio di Concessione o Autorizzazione Edilizia, o dalla comunicazione al Sindaco dell'inizio dei lavori secondo le modalità fissate dalla legge o dal Regolamento edilizio comunale.

TITOLO II NORME PER LE SINGOLE ZONE

Art.6

Suddivisione in zone omogenee (Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Il Piano Regolatore Generale, nel rispetto del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- Zona "A": comprende le parti di territorio interessate da agglomerati urbani o complessi architettonici che rivestono particolare carattere storico, artistico e pregio ambientale, e loro pertinenze;
- Zone "B" e "B1": comprendono le parti del territorio completamente o parzialmente edificate suscettibili di ristrutturazione e di completamento;
- Zone "C", distinte nelle sottozone "C1", "C2", "C3": Comprendono le aree già parzialmente insediate e destinate prevalentemente per la residenza di tipo agricolo stagionale e per la ricettività turistica.
- Zone "D", distinte nelle sottozone "D1", "D3", "D4" e "D5": comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi artigianali, industriali e commerciali
- Zona "E": comprende le parti di territorio destinate all'attività e alla produzione agricola;
- Zone "F", distinte nelle sottozone "F1", "F2" e attrezzature varie come da cartografia di Piano: comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale.

Art.7

Destinazioni d'uso ammesse nelle zone

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone omogenee sono quelle indicate nelle norme specifiche di ciascuna zona.

La destinazione residenziale, qualora non specificato diversamente nelle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali di servizio (botteghe) non inquinanti, non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle

tipologie edilizie residenziali.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati; edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali, politiche e simili; attrezzature ricettive alberghiere e simili e i servizi di interesse collettivo, culturale, ricreativo, etc, anche privati.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero e simili, sono consentite opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, etc.).

Art.8

Zona "A"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Definizione

Comprende l'antico centro abitato di particolare interesse storico, artistico e pregio ambientale.

La perimetrazione di tale zona coincide con quella fornita dalla Soprintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo, con la scheda I.P.C.E. del Consiglio d'Europa.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua con la concessione/autorizzazione edilizia, la comunicazione al Sindaco o con Piani urbanistici esecutivi ***per ambiti limitati, purchè riferiti a comparti omogenei, ovvero a problematiche particolari.***

In assenza Piano particolareggiato esecutivo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Non sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica in assenza di piani urbanistici esecutivi.

Ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa all'intera zona "A" mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Il Piano Particolareggiato, in particolare, dovrà indicare gli edifici soggetti a particolari vincoli, gli edifici da demolire ed eventualmente ricostruire, le manutenzioni, i risanamenti, le ristrutturazioni, le eventuali aree di nuova edificazione, le aree da destinare a verde pubblico e privato e le attrezzature, salvo quelle già indicate nelle tavole del Prg.

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: quelle esistenti; attività commerciali di vendita al dettaglio; botteghe artigianali non inquinanti non nocive non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; uffici pubblici e servizi pubblici; uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche, case di cura, palestre ecc.);

alberghi e ricezione turistica; attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale di riunione ecc.); attività per lo spettacolo (cinema, teatro, sale concerto).

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.9

Zona "B"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Definizione

Comprende le parti del territorio completamente o parzialmente edificate suscettibili di ristrutturazione e di completamento.

La zona è interessata dai seguenti Piani urbanistici esecutivi:

- 1) P.P.B1, comprende le aree ubicate nella parte più alta del paese in Località "S. Maria Di Gesù". Il Piano, a tutt'oggi vigente, è stato approvato con Delibera Consiliare n.148 del 25.10.1980 e successivamente aggiornato e variato con Programma Costruttivo approvato con Deliberazione Consiliare n.148 del 12.12.1994. Detto Piano è stato interamente realizzato sia nelle costruzioni che nelle urbanizzazioni con la sola esclusione del centro sociale.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti nel Piano aggiornato nel rispetto delle relative norme tecniche di attuazione. Sono ammessi interventi di sopraelevazione, demolizione e ricostruzione dell'edilizia esistente degradata;

- 2) P.P.3, comprende le aree di espansione edilizia e di completamento in Località, "Cicci – San Calogero", assoggettate a Prescrizione esecutiva ai sensi dell'art.2 della L.R. n.71/78 e successive modifiche e integrazioni.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua con la concessione/autorizzazione edilizia, la comunicazione al Sindaco o con Piani urbanistici esecutivi.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, nel rispetto della legislazione sismica vigente.

Ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa all'intera zona "B" mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Indici e parametri

- indice fondiario max : $I_f = 5 \text{ mc/mq}$;
- altezza max: $H_m = 11$;
- numero max dei piani : 3 fuori terra;
- distanza minima tra fabbricati : ml.10,00 tra pareti finestrate; ml.6,00 tra pareti cieche; pari alla distanza preesistente per interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- distanza minima dal confine: a confine o a ml.5,00 ; pari alla distanza preesistente per interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia;

- lungo gli assi viari esistenti è obbligatorio costruire nel rispetto dell'allineamento edilizio esistente, lasciando invariata la distanza esistente tra fabbricati;
- tipologia edilizia ammessa: del tipo isolato e/o in linea;

Per i casi contemplati dall'art.28 della L.R. n.21/73, come modificato dall'art.21 della L.R. n.71/78, la densità edilizia fondiaria max è di 9 mc/mq per i lotti di terreno interclusi con superficie inferiore a mq.120. Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq.120 ed inferiore a mq. 200 il volume max consentito è di mc.1.000.

Le predette disposizioni agevolative si applicano con riferimento alla situazione catastale risultante alla data di prima presentazione dello strumento urbanistico generale per l'approvazione regionale, dopo l'entrata in vigore della legge regionale n°19/72 (v. C.G.A. N. 1001 del 28/12/05).

Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più computabili per il medesimo fine.

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: quelle esistenti, servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; botteghe artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.10 Zona "B1"

Definizione

Comprende le parti del territorio completamente edificate e suscettibili di ristrutturazione del "Borgo "Garbinogara" e del "Borgo Eras A".

Attuazione del Prg

Il Prg si attua con la concessione/autorizzazione edilizia, la comunicazione al Sindaco o con Piani urbanistici esecutivi.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione nel rispetto della legislazione sismica vigente e nei limiti della cubatura esistente. Non sono ammesse nuove edificazioni.

Ai sensi dell'art.27 della legge 457/78, la possibilità di formazione dei Piani di recupero di cui all'art.28 della medesima legge è estesa all'intera zona "B" mediante interventi rivolti alla conservazione, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse e seguenti destinazioni d'uso: quelle esistenti, servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; botteghe artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.11

Zone "C"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Comprendono le aree già parzialmente insediate e destinate prevalentemente per la residenza di tipo agricolo stagionale e per la ricettività turistica. In dette aree il P.R.G. si attua con Piani urbanistici esecutivi (Pue) all'interno dei quali dovranno essere reperite e cedute al Comune **le urbanizzazioni primarie e secondarie, nella quantità necessaria al fabbisogno abitativo.**

Art.12

Zona "C1"

Definizione

Comprende le aree residenziali rade, già parzialmente insediate, confinanti con le aree del centro abitato. La tipologia è quella della campagna urbanizzata.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua attraverso Piani lottizzazione convenzionata, per ambiti di intervento di estensione minima mq. 4.000, nel rispetto nel rispetto della legislazione sismica vigente e dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale max : It = 0,16 mc/mq, riferito all'ambito di intervento dei Pdl;
- indice di fabbricabilità fondiaria max : If= 0,20 mc/mq;
- altezza max : Hm = 7,00;
- numero max dei piani abitabili fuori terra: N = 2
- distanza minima dal confine: a confine o a ml.5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 tra pareti finestrate;

- distanza minima dalle strade: ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00; ml.7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15; ml.10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15;
- tipologia edilizia ammessa: del tipo isolato e/o in linea.
Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq.1.000.

Destinazioni d'uso ammesse

Ai fini dell'integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; attività artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.13 *Zona "C2"*

Definizione

Comprende le aree agricole residenziali, già parzialmente insediate, ricadenti all'interno della zona "D" del Parco delle Madonie.

Tali aree sono caratterizzate da condizioni climatiche e panoramiche favorevoli, già interessate da insediamenti residenziali di tipo stagionale di cui è prevista la saturazione compatibilmente con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali. La tipologia della campagna urbanizzata. Mostrano una spiccata predisposizione allo sviluppo della residenza secondaria (e in qualche caso primaria), nonché del turismo e dell'agriturismo vista la qualità e quantità dell'insediamento sparso legato all'interesse ambientale dei luoghi. Al loro interno, pur nella continuità e valorizzazione delle pratiche agricole di tipo amatoriale, possono rendersi necessari interventi progettuali di recupero ambientale e paesaggistico con particolare riguardo alla rifunzionalizzazione della rete stradale di lottizzazione, alla dotazione di aree di parcheggio, alla sistemazione in termini funzionali ed estetici di cancelli, recinzioni, muri di confine, etc.

Attuazione del Prg

- a) Nel patrimonio edilizio esistente è consentita la seguente attività edilizia: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agrituristico, secondo le leggi vigenti. Gli interventi sui fabbricati già esistenti che comportano variazione della destinazione d'uso o aumento di volume sono ammissibili purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare. Per i suddetti interventi è necessario acquisire preventivamente il nulla osta dell'Ente Parco delle Madonie.
- b) Le nuove costruzioni, compatibili con la tipologia di zona, sono consentite previa redazione di Piani di lottizzazione convenzionata, per ambiti di intervento di estensione minima mq 5.000, nel rispetto della normativa antisismica e secondo i seguenti indici e parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità territoriale max : $It = 0,08$ mc/mq, riferito all'ambito di intervento dei Pdl;
- indice di fabbricabilità fondiaria max : $If = 0,10$ mc/mq;
- altezza max : $Hm = 7,00$;
- numero max dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
- rapporto di copertura: $Rc = 0,04$ mq/mq;
- distanza minima dal confine: ml.5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 tra pareti finestrate;
- distanza minima dalle strade: ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00; ml.7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15; ml.10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15;
- tipologia edilizia ammessa: case isolate;
Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq.1.500.

Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza sparsa, colture agricole, costruzione di servizi e manufatti per l'attività agricola, riapertura di tracciati viari esistenti oggi dismessi, modeste correzioni ai tracciati viari in uso finalizzate al miglioramento della percorrenza e della fruibilità dei luoghi nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del sito e della sede viaria, attività agrituristiche ed escursionistiche, realizzazione di attrezzature per attività sportive e di attrezzature di tipo culturale e didattico, strutture ricettive e di ristoro.

Il cambio di destinazione d'uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite apertura di cave e discariche, insediamenti industriali nuovi di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, depositi e campeggi.

Art.14

Zona "C3"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Comprende le aree collinari destinate per la residenza stagionale.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua con Piani di lottizzazione convenzionata per ambiti di intervento di estensione minima mq.**10.000**, nel rispetto della legislazione sismica vigente e dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale max : $It = 0,08$ mc/mq, riferito all'ambito di intervento dei Pue;
- indice di fabbricabilità fondiaria max : $If = 0,10$ mc/mq;
- altezza max : $Hm = 7,00$;
- numero max dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$
- distanza minima dal confine: ml.5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 tra pareti finestrate;
- distanza minima dalle strade: ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00; ml.7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15; ml.10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15;

- tipologia edilizia ammessa: case isolate.
Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq.1.500.
Le aree in prossimità delle località “S. Agata” e “Comune” (PRG – Tav. 1/a0) dovranno mantenere gli spazi verdi effettivamente utilizzati per colture specializzate.

Destinazione d’uso ammesse

Ai fini dell’integrazione della residenza con le attività sociali, culturali, turistiche ed economiche sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso: servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose; attività commerciali; attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali; pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni ecc.; attività artigianali di servizio non inquinanti non nocive, non rumorose e/o moleste a giudizio dell’Amministrazione comunale, purché inserite all’interno delle tipologie edilizie residenziali; depositi e magazzini; attrezzature alberghiere e ricettive turistiche.

Il cambio di destinazione d’uso può essere consentito purché sussistano i requisiti urbanistici relativi ai parcheggi pubblici e privati e alla circolazione veicolare.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo insistenti su aree libere o di pertinenza di edifici.

Art.15

Zona “C4”

(Articolo abrogato dal D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Art.16

Zone “D”

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Comprendono le parti di territorio destinati ad insediamenti produttivi artigianali, industriali commerciali e alla lavorazione di prodotti agricoli non nocivi, non rumorosi, non inquinanti e non maleodoranti.

Gli edifici e le aree adibite ad attività artigianali ed industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G., anche se non indicate come zone “D” dalla cartografia di Piano, acquisiscono il regime e le caratteristiche di tale zona “D”.

Per l’attività relativa agli impianti elencati nel D.A. 5 agosto 1994, n.827/9 dell’Assessorato regionale Territorio e Ambiente occorre acquisire, preventivamente, il nulla osta di cui all’art.5 della L.R. n.181 del 29.12.1981.

Il P.R.G. è subordinato al P.U.E. di iniziativa pubblica o privata.

Art.17

Zona “D1”

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Definizione

Comprende le aree per insediamenti produttivi artigianali industriali non nocivi, non rumorosi, non inquinanti e non maleodoranti.

Attuazione del Prg

Gli interventi sono subordinati a Piano urbanistico esecutivo, esteso all'intera zona, che nella fattispecie costituisce prescrizione esecutiva del Prg ai sensi dell'art.2 della L.R. n.71/78 e successive modifiche e integrazioni, e si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- rapporto massimo di copertura: Rc = 0,25;
- altezza massima: Hm = 5,00;
- numero dei piani: 1 (uno);
- distacchi dai confini: sono definiti dal P.P.;
- distacchi dalle strade: sono definiti dal P.P.
- lotto minimo: è definito dal P.P.
- dotazione parcheggi: 10% della superficie del lotto;
- vincolo di piantumazione con alberi di alto fusto: 1/5 della superficie del lotto;

L'assegnazione dei lotti deve procedere secondi i criteri stabiliti dall'Amm.ne comunale.

In sede di attuazione del P.P. si raccomanda di predisporre misure di monitoraggio ambientale con scadenza almeno annuale in riferimento alla qualità delle acque, dell'aria, suolo, al dinamismo vegetazionale, alla presenza della fauna locale. Tali misure dovranno essere concordate con l'A.R.P.A. (v. D.R.S. N°915 del 02.11.2005, relativo alla valutazione di incidenza).

Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono: insediamenti produttivi per l'artigianato e i servizi connessi, il commercio e il deposito delle merci, nonché qualsiasi altra attività produttiva non inquinante, non nociva, non rumorosa e non maleodorante.

La destinazione d'uso residenziale è ammessa limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti.

Art.18

Zona "D2"

(Articolo abrogato dal D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Art.19

Zona "D3"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Definizione

Comprende le aree per insediamenti artigianali di servizio non nocivi, non rumorosi, non inquinanti e non maleodoranti.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua ***mediante PUE di iniziativa pubblica o privata ed esteso all'intera zona omogenea*** nel rispetto della legislazione sismica vigente e dei seguenti indici e parametri:

- rapporto massimo di copertura: Rc = 0,10;
- altezza massima: Hm = 5,00;
- numero dei piani: 1 (uno);
- distacchi dai confini: ml.5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 ;

- distanza minima dalle strade: ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00; ml.7,50 per strade di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15; ml.10,00 per strade di larghezza superiore a ml.15;
- tipologia edilizia ammessa: del tipo isolato a capannoni.
- dotazione parcheggi: 10% della superficie del lotto;
- vincolo di piantumazione con alberi di alto fusto: 1/5 della superficie del lotto;
- le costruzioni devono arretrarsi dalle sorgenti per le distanze contrassegnate in cartografia.

Il lotto minimo deve essere non inferiore a mq.2.000.

Per l'attività edilizia relativa agli impianti elencati nel D.A. 5 agosto 1994, n.827/9 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente occorre acquisire, preventivamente, il nulla osta di cui all'ar.5 della L.R. n.181 del 29.12.1981.

Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono: insediamenti commerciali e produttivi di servizio non inquinanti, non nocivi, non rumorosi e non maleodoranti quali, deposito materiali vari (edilizi, ferrosi, etc), autofficine, vendita di prodotti dell'agricoltura, trasformazione di prodotti agricoli ed altre attività compatibili con la destinazione di zona e con gli insediamenti già esistenti. La destinazione d'uso residenziale è ammessa limitatamente a piccoli locali per eventuale alloggio custode.

Art.20

Zona "D4"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Definizione

Comprende le parti di territorio comunale già occupate da insediamenti produttivi industriali ed artigianali esistenti.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua con la concessione/autorizzazione edilizia, la comunicazione al Sindaco.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione demolizione e ricostruzione, ampliamenti sino al 30 % delle volumetrie esistenti e la edificazioni di corpi accessori per impianti e ricoveri attrezzi, nel rispetto della particolare situazione geologica dei luoghi evidenziata nelle carte della pericolosità geologica redatte dal Geologo incaricato D.ssa Rita Russo, della legislazione sismica vigente e dei seguenti indici e parametri:

- altezza massima: pari a quella esistente;
- distacchi dai confini: ml.5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10,00 ;
- distanza minima dalle strade: ml.10,00
- dotazione parcheggi: 10% della superficie del lotto;
- vincolo di piantumazione con alberi di alto fusto: 1/5 della superficie del lotto.

Nell'area "D4" posta in adiacenza del torrente "Garbinogara" (tavola P.R.G. 1/a0), interessata da un'area ad elevato rischio di pericolosità geologica, è vietata l'attività edificatoria per una fascia della larghezza di 20 mt. in destra e in sinistra dell'alveo

catastale del torrente, a partire da ciascuno dei due limiti catastali (v. Parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, Sez. D prot.n.16128/2002 – 7486/2003, reso ai sensi dell'art.13 della legge n.64 del 02.02.1974).

Destinazioni d'uso ammesse

Nei limiti delle volumetrie degli insediamenti produttivi esistenti, sono consentiti alloggi per l'eventuale custode e servizi connessi alle attività (uffici, punti vendita ecc.).

Art.21

Zone "D5"

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Definizione

Comprende le aree del territorio comunale già utilizzate per le seguenti attività estrattive:

- cava di pietra non attiva in Località "S. Agata";
- cava di argilla attiva in Località "Pedalini – Bovitello".

Attuazione del Prg

L'attività estrattiva si attua attraverso le specifiche autorizzazioni di legge che regolamentano il settore. L'eventuale attività edilizia si attua attraverso l'autorizzazione edilizia, nel rispetto della legislazione sismica vigente e dei vincoli insistenti nella zona.

L'apertura di nuove cave, la prosecuzione dell'esercizio di attività estrattive esistenti o il rinnovo dell'autorizzazione restano subordinati:

- *al rilascio della "Autorizzazione paesaggistica all'esecuzione delle opere" da parte della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 146 del Decreto 42/04;*
- *al rilascio del parere della Soprintendenza ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 8/12/1980 n. 127, ai sensi della vigente legislazione regionale;*
- *le norme in questione valgono per tutte le attività estrattive ricadenti nel territorio comunale, comprese quelle per la cui apertura ed esercizio debbono applicarsi le norme di cui agli articoli 1, 2 e 4 della legge regionale 1 marzo 1985, n. 19 e all'art. 18 della legge regionale 18 febbraio 1987, n. 7. Eventuali deroghe di cui all'art. 2 della legge regionale 10/2004 si applicano solo se e quando non siano in contrasto con le norme generali di tutela del paesaggio;*
- *le norme sopra riportate si applicano anche alle attività previste dal presente P.R.G. e localizzate in aree a programma PRUSST per la "Realizzazione di una cava di materiale di pregio";*
- *l'Impresa esercente l'attività estrattiva è in ogni caso onerata della redazione del progetto esecutivo delle opere di riqualificazione ambientale, nonché della loro successiva realizzazione a regola d'arte. Le opere in questione dovranno essere eseguite contestualmente e contemporaneamente all'esercizio dell'attività estrattiva, programmando preliminarmente le diverse fasi dell'attività mineraria in modo da renderle compatibili con le suddette opere;*
- *a tal fine l'attività estrattiva stessa dovrà essere progettata e materialmente condotta tenendo nella massima considerazione la prioritaria necessità di minimizzare e ridurre il degrado percettivo, paesaggistico e ambientale arrecato al territorio durante tutte le fasi di esercizio della cava;*
- *alle effettive esigenze della Società titolare dell'attività estrattiva (limitatamente alla cava di argilla in Località Pedalini-Bovitello).*

Destinazioni d'uso ammesse

Sono consentiti locali per uffici, spogliatoi, mensa e locale custode nei limiti strettamente necessari per l'attività estrattiva.

Art.22 Zona "E"

Definizione

Comprende le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio comprese le aree destinate a "Stalla Sociale" in C.da Bovitello.

Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari conduttori del fondo, delle cooperative agricole, dei coltivatori diretti o conduttori in economia, imprenditori agricoli a titolo principale, nonché degli affittuari che ne hanno diritto.

Sono quindi possibili:

- costruzioni rurali ad uso abitazione;
- costruzioni di annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi mangimi, concimi e prodotti agricoli per l'allevamento ed il ricovero del bestiame, commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo;
- impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali ai sensi dell'art.22 della L.R. n.71/78 e successive modifiche e integrazioni;
- riuso degli edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività e nei limiti di cui all'art.23 della L.R. n.71/78;
- riuso degli edifici esistenti per lo sviluppo di attività del turismo rurale ai sensi della normativa vigente in materia;
- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.)

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Per l'attività edilizia relativa agli impianti elencati nel D.A. 5 agosto 1994, n.827/9 dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente occorre acquisire, preventivamente, il nulla osta di cui all'ar.5 della L.R. n.181 del 29.12.1981.

Attuazione del Prg

Il Prg si attua per intervento diretto con la concessione edilizia, l'autorizzazione edilizia e la comunicazione al Sindaco.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere interne, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione, nel rispetto delle norme sismiche e dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiario max
- per le abitazioni: $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$;
- altezza max : $H_m = 7,00 \text{ ml.}$;

- numero max dei piani abitabili fuori terra: $N = 2$;
- distanza minima dal confine: ml.10,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml.20,00;
- tipologia : del tipo isolato

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero del bestiame, per la conservazione di prodotti agricoli, per il ricovero di attrezzi agricoli, pozzi e vasche per l'irrigazione, locali per pompe e contatori etc, deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq/mq della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata dalle costruzioni.

Per tutte le costruzioni le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1/4/68 n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada (D.L.30/4/92 n.285 e D.L. 10/9/93 n.360), ovvero per una distanza di:

- ml.60 da autostrade;
- ml.30 dalle strade extraurbane secondarie provinciali;
- ml.20 da strade locali.

Inoltre le nuove costruzioni devono arretrarsi:

- dalle sponde dei corsi d'acqua, per una distanza di ml.10;
- dalle sorgenti, per le distanze contrassegnate in cartografia;
- dalle are in cui ricadono faglie, per una distanza di ml.10 dalle stesse;
- dalle discariche autorizzate, per le distanze fissate nell'apposito decreto;
- dalle fasce di rispetto dal limite dei boschi, per l'ampiezza prevista nella cartografia di Piano;
- dalla fascia di rispetto cimiteriale, per come indicato nella cartografia di Piano;
- dalla fascia di rispetto del depuratore per la distanza fissata dalle leggi vigenti in materia.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art.23 Zone "F"

Comprendono le aree destinate ad attività pubbliche o di interesse pubblico di cui agli artt.3 e 4 del D.M. 2/4/68, n.1444.

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione comunale ed Enti pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico. Detta convenzione dovrà prevedere, in ogni caso, il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

E' sempre possibile, per comprovati motivi di pubblica utilità, all'interno delle stesse categorie di servizi, la variazione della destinazione d'uso.

Il Prg si attua attraverso progetti unitari o Piani urbanistici esecutivi estesi all'intera zona omogenea destinata al servizio, nel rispetto delle norme relative alle zone sismiche e delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzatura.

Art.24
Zona "F1"
(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Comprende le aree, ubicate in C.da "Mondoletto", destinate ad attrezzature sportive (nucleo polisportivo).

Il Prg si attua attraverso Piano Urbanistico esecutivo, esteso all'intera zona, che nella fattispecie costituisce prescrizione esecutiva del ai sensi dell'art.2 della L.R. n.71/78 e successive modifiche e integrazioni. Gli specifici interventi previsti nel Pue saranno eseguiti con progetti esecutivi secondo i parametri, le tipologie C.O.N.I. per le attività sportive.

In sede di attuazione del P.P. si raccomanda di predisporre misure di monitoraggio ambientale con scadenza almeno annuale in riferimento alla qualità delle acque, dell'aria, suol, al dinamismo vegetazionale, alla presenza della fauna locale. Tali misure dovranno essere concordate con l'A.R.P.A. (v. D.R.S. N°915 del 02.11.2005, relativo alla valutazione di incidenza).

Art.25
Zona "F2"

Comprende l'area, ubicata in C.da "Croce", destinata a caserma per la Guardia Forestale collegata con le strutture per la Protezione Civile e per la sicurezza della zona del Parco.

L'edificazione dell'area avverrà con progetti unitari nel rispetto della legislazione sismica vigente e delle leggi e regolanti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art.26
Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo

Comprendono le aree destinate per l'istruzione obbligatoria (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie) individuate nelle tavole del Prg.

L'edificazione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art.27
Attrezzature di interesse comune

Comprendono le aree destinate ad attività religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi individuate nelle tavole del Prg.

L'edificazione delle aree avverrà secondo le leggi e i regolanti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Art.28
Aree a parcheggi

Comprendono le aree destinate per parcheggi individuate nelle tavole del Prg con il simbolo funzionale "P" ai sensi del D.M. 02.04.1968 n.1444.

Art.29

Aree a verde pubblico attrezzato e a parco urbano (Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato e a parco urbano è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei bambini , chioschi e piccole costruzioni, possibilmente in prefabbricato, per il deposito degli attrezzi per la manutenzione del giardino.

Sono ammesse attrezzature per la sosta, quali panchine, bar, etc.; attrezzature per il gioco e la ginnastica; servizi igienici.

All'interno di queste aree è consentita soltanto la viabilità pedonale.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Si dovrà privilegiare l'impianto di specie arboree ed arbustive compatibili fitogeograficamente con il territorio interessato.

La realizzazione del Parco Urbano è subordinata all'esecuzione d'interventi di consolidamento e di protezione sulla base di adeguate analisi geologico-strutturali e di verifiche di dettaglio, essendo reale la probabilità di crolli dalla parete rocciosa incombente.

Art.30

Attrezzature per impianti tecnologici

Comprende attrezzature pubbliche e private, non normate dal D.M. 1444/68, destinate ad impianti tecnologici di servizio generale (discariche, centrali elettriche, ecc.).

E' sempre possibile , per comprovati motivi di utilità pubblica, la mutazione della destinazione d'uso, fatto salvo il permanere dell'uso a pubblico servizio.

Gli interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

Art.31

Aree a verde privato

Le aree indicate a verde privato devono essere mantenute a giardino. Sono ammessi soltanto interventi tesi al mantenimento o recupero della vegetazione e delle essenze arboree.

E' fatto divieto di abbattere alberi d'alto e medio fusto, tranne che per motivi di necessità da documentare in apposita istanza volta ad ottenere autorizzazione sindacale.

Art.32

Aree boscate

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Nelle aree boscate individuate nello Studio agricolo forestale e riportate nella cartografia di Piano è vietata la costruzione di qualsiasi edificio.

Sono ammessi il restauro conservativo, **la ristrutturazione edilizia**, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, il rimboschimento, la sistemazione idrogeologica e quanto altro attiene alla coltivazione del bosco.

Art.33
Aree irrigue di fondovalle

In dette aree gli interventi ammessi sono quelli previsti per la zona territoriale omogenea "E" di cui al precedente Art.22 delle presenti norme.

Non sono ammessi, comunque, gli impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali ai sensi dell'art.22 della L.R. n.71/78 e successive modifiche e integrazioni.

Art.34
Aree destinate al recupero ambientale e al rimboschimento

Sono le aree assoggettate, per la loro caratteristica geologica, soltanto ad opere di rimboschimento ai fini della stabilizzazione del suolo e della bonifica ambientale.

Negli edifici esistenti sono ammessi, comunque, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

Art.35
Aree di interesse archeologico
(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Sono le aree indicate nella Carta dei siti archeologici pubblicata in AA. VV. Himera III, 2, prospezione archeologica nel territorio, Roma 1989. Tav. I e stralcio Tav.II..

Il sito di Monte d'Oro è vincolato anche ai sensi del D. L.vo 42/04.

In dette aree gli interventi ammessi sono quelli previsti per la zona territoriale omogenea "E" di cui al precedente Art.22 delle presenti norme.

Non sono ammessi, comunque, gli impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali ai sensi dell'art.22 della L.R. n.71/78 e successive modifiche e integrazioni.

Ai fini edificatori è obbligatorio acquisire, preventivamente, il necessario parere della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali sezione archeologica.

E' obbligatoria la denuncia del rinvenimento di materiale archeologico, storico etc, ai sensi dell'art.48 della Legge n.1089/39.

Art.36
Zone "A", "B", "C" e "D" del Parco delle Madonie

Sono le aree perimetrate dal Parco delle Madonie che ricadono all'interno del territorio comunale di Collesano.

Per le zone "A", "B" e "C" valgono le norme del Parco.

Per le nuove costruzioni a scopo residenziale e a supporto delle attività agricole, zootecniche ed agroturistiche, da realizzare all'interno delle zone "D" di Parco, valgono, ove non diversamente disciplinato nelle singole zone omogenee del Prg, gli indici e i parametri previsti per la zona territoriale omogenea "E".

Art.37

Aree con particolari destinazioni e Fasce di rispetto
(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Il Piano nelle tavole a scala 1:2000 e 1:10.000 individua le fasce di rispetto. Tali fasce assumono l'indice di edificabilità delle zone omogenee in cui ricadono. Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto, ove non diversamente prescritto, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

Le nuove costruzioni devono arretrarsi:

- ml.60 da autostrade;
- ml.30 dalle strade extraurbane secondarie provinciali;
- ml.20 da strade locali.
- dalle sponde dei corsi d'acqua, per una distanza di ml.10;
- dalle sorgenti, per le distanze contrassegnate in cartografia;
- dalle are in cui ricadono faglie, per una distanza di ml.10 dalle stesse;
- dalle discariche autorizzate, per le distanze fissate nell'apposito decreto;
- dalla fascia di rispetto cimiteriale, per come indicato nella cartografia di Piano;
- dalla fascia di rispetto del depuratore per la distanza fissata dalle leggi vigenti in materia.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art.38

Cimitero e fasce di rispetto

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 modificato dalla legge 17/10/1957 n. 983.

E' vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente, pertanto tali aree sono inedificabili.

Art.39

Aste fluviali e fasce di rispetto

Comprendono le aree site entro una fascia di 150 m. da ambo le rive dei torrenti ai sensi della legge 431/85.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia interna di ml.10 per sponda ed una seconda fascia di ml.140. per sponda, per complessivi 150 m. per sponda.

All'interno della prima fascia, ai sensi del R.D. n. 523 del 25/7/1904, è vietata l'attività edificatoria.

Sono consentite attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danni alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e

che non comportino rischi di inquinamento, attrezzature sportive pertinenti con la configurazione ambientale dei luoghi. E' ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo gli alvei fluviali e torrentizi.

Nella seconda fascia sono consentite le attività di cui alla prima fascia e quelle riguardanti le singole zone omogenee.

Art.40

Strade e fasce di rispetto

Le fasce di rispetto stradale, di cui al D.I. 1/4/68 n. 1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada. (D.L. 30/4/92 n. 285, D.L. 10/9/93 n. 360, e D.P.R. 16.12.92 n.495), sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente: recinzioni, impianti tecnologici a rete, opere necessarie per garantire l'accesso agli edifici, impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo.

Le opere suddette devono essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade. Tale obbligo deve essere esplicitamente riportato nelle autorizzazioni o concessioni di edificazione. Gli allargamenti stradali, nell'ambito della relativa fascia di rispetto, non costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

Nelle aree per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, etc.) ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite le seguenti opere:

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

Art.41

Strade con veduta panoramica

Nelle aree sottostanti le strade con veduta panoramica sono vietate costruzioni che impediscono la stessa veduta.

Art.42

Sorgenti e fasce di rispetto

(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Nelle fasce di rispetto delle sorgenti, così come individuate nelle tavole del Prg, si applicano le disposizioni di cui all'art.6 del D.P.R. 236/88.

Dovranno osservarsi inoltre le prescrizioni contenute nel Parere dell'Ufficio del Genio Civile Palermo, Sez. D prot.n.16128/2002 – 7486/2003, reso ai sensi della legge n°64 del 02.02.1974.

Art.43
Fasce di rispetto alle aree boscate
(Articolo aggiornato al D.Dir. 806/DRU del 11.08.2008)

Nelle fasce di rispetto dei boschi indicate nello Studio Agricolo Forestale e nelle cartografie di Piano è consentito l'inserimento di nuove costruzioni per una densità edilizia territoriale massima di 0,03 mc/mq.

Il calcolo della volumetria da realizzare è computato separatamente per le attività edilizie rispettivamente all'interno del bosco e nelle relative fasce di rispetto (art. 10 L.R. 14.04.2006 n°14).

Per le opere pubbliche la densità fondiaria massima è consentita fino a 1,5 mc/mq (art.42 L.R. 19.05.2003 n°7).

Art.44
Aree soggette a vincolo idrogeologico

Nelle aree assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel titolo I del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/5/1926.

Art.45
Aree a rischio idrogeologico

Comprendono le aree individuate dal D.D.G. 890/41 del 13.12.01 e riportate nella cartografia di Piano.

Dette aree si distinguono in aree a “rischio molto elevato” e aree a “rischio elevato”.

Le attività previste sono esclusivamente quelle indicate dal Decreto e dalla cartografia allegata allo stesso. Nelle parti delle aree a rischio idrogeologico “molto elevato”, non interessate da costruzioni, è previsto, ai fini della stabilizzazione e della bonifica ambientale, il rimboschimento con piante di alto fusto a radice fittonante.

Art.46
Aree ad elevato grado di pericolosità geologica

Comprendono le aree ad elevato grado di pericolosità geologica individuate nello Studio Geologico e riportate nella cartografia di Piano (calanchi frane di colamento, frane di crollo, rotolio di massi, faglie, inquinamento delle falde acquifere).

Per le attività previste valgono le indicazioni contenute nello Studio geologico redatto dalla Dott.ssa Rita Russo, con particolare riferimento agli allegati 4A e 4B della – Carta della Pericolosità Geologica. Negli edifici esistenti sono ammessi, comunque, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

TITOLO III
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.47
Facoltà di deroga

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

Art.48
Disposizioni transitorie

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

- a) le aree soggette a Piani esecutivi di lottizzazione già convenzionata, a Piani Particolareggiati vigenti alla data di adozione del presente P.R.G., a progetti per i quali sia stata rilasciata regolare concessione edilizia anche in variante al previgente Strumento Urbanistico, nonché, a interventi PRUSST approvati dal Consiglio Comunale anche in variante al previgente Strumento urbanistico, sono regolati dalle prescrizioni dei relativi Piani esecutivi, dalle convenzioni e/o dalle concessioni edilizie rilasciate, dalle convenzioni e/o progetti PRUSST approvati fino alla scadenza per loro previste dalle vigenti norme di legge.

Le aree suddette sono così indicate nella cartografia di Piano:

- piani di lottizzazione già convenzionati (N.O. art.13 L.64/74 del G.C. Palermo in data 25/05/01 – 19/06/02 – 09/09/02);
 - P.P.B1;
 - progetto integrato per ricettività turistica, sport e tempo libero, agriturismo. Approvato in variante al P. di F. vigente ed assentito con concessione edilizia n.25/2000;
 - intervento PRUSST per la realizzazione di una cava di materiale di pregio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 06.03.03.
- b) rimangono valide le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate in data antecedente alla adozione del nuovo P.R.G., fino alla scadenza per loro previste dalle vigenti norme di legge.

Art.49
Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente P.R.G. è abrogata ogni altra disposizione comunale incompatibile con le presenti norme. Le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio ove specificatamente indicato.

Art.50
Consultazione delle tavole di Piano

Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano prevale l'informazione delle tavole di dettaglio su quelle di scala d'insieme. Gli assi viari locali e i percorsi, anche se coperti da colore nelle Tavole di Piano, mantengono la loro attuale funzione.

La sovrapposizione di retinature diverse corrisponde a sovrapposizione di corrispondenti vincoli o delle corrispondenti qualificazioni del territorio.

Per la delimitazione delle zone boscate e dei vincoli corrispondenti, per le caratteristiche geologiche e geomorfologiche delle varie zone e per gli eventuali vincoli o limitazioni si fa riferimento allo Studio Agricolo Forestale, al suo aggiornamento alla L.R.13/99, al D.P.R.S. 28.06.00 e alla L.R. n.6/01 redatti dagli Agronomi Dott. Grazia Sandra Invidiata e Mariano Gulino ed allo Studio Geologico Generale e Geologico Tecnico del Geologo Dott.ssa Rita Russo.

Per le zone a rischio idrogeologico si fa riferimento al D.D.G. 890/41 del 31.12.01 e relativi grafici allegati.

In ogni caso le presenti Norme prevalgono sulle rappresentazioni grafiche delle tavole del Piano.

Art.51

Elenco degli edifici e delle strutture architettoniche di interesse storico, ambientale tutelate e/o da tutelare

1. Chiesa di S. Antonio Abate (ant. Al 1060)
2. Ruderì del Castello (1000 – 1060)
3. Chiesa di S.Maria Assunta o S. Maria la Vecchia (1130)
4. Chiesa di S. Giovanni Battista (1274, non più esistente)
5. Chiesa di S. Francesco (1351, non più esistente)
6. Collegio di Maria (1400)
7. Chiesa di S. Giacomo Apostolo e “fontana due cannoli” (1451)
8. Chiesa di S. Maria la Nuova o SS. Pietro e Paolo (1484)
9. Chiesa di S. Caterina (1500, non più esistente)
10. Chiesa di S. Maria dei Miracoli o Annunziata Vecchia (1603)
11. Chiesa
12. Palazzo Municipale ex Convento Domenicani (1603)
13. Chiesa di S. Maria di Gesù (1614)
14. Convento dei Carmelitani e poi dei Cappuccini (1614)
15. Cimitero
16. Palazzo Fatta (1700)
17. Fontana “quattro cannoli”

Beni isolati indicati nelle “Linee Guida del Piano Paesistico Regionale”

- Fattoria Gargi di Cenere
- Fattoria Garbinogara
- Mulino Favara
- Macchina ad acqua C.da Favara
- Villa Fatta
- Villa Laura;
- Villa Pozzetti
- Villa Lanza

Gli interventi consentiti sono quelli della manutenzione ordinaria, del restauro e risanamento conservativo, previo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo.

Negli edifici non più esistenti, costituiti da ruderi, è consentita anche la realizzazione di nuove opere previo parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo.

Relativamente ai beni isolati le destinazioni d'uso ammesse, oltre quelle esistenti, sono quelle compatibili con la relativa tipologia edilizia e con gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo nel rispetto della volumetria in atto esistente.