



REGIONE SICILIANA  
COMUNE DI TRAPANI

# PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE PARZIALE

*Norme Tecniche di Attuazione*

*con le modifiche introdotte dal D.D.G. DRU ARTA n° 42 del 12/02/2010*

DATA: Aprile 2011

TAVOLA

Progetto dell'Ufficio del Piano

*Il Dirigente: Ing. Eugenio Sardo  
Geom. Giuseppe Guaiana  
Geom. Giuseppe Prestigiacomio*

Consulente del Piano:  
*Prof. Arch. Giuseppe Gangemi*

Rielaborazioni digitali:  
*Arch. Vincenzo Valenti*

**COMUNE DI TRAPANI**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

*Rielaborazione parziale*

***Norme Tecniche di Attuazione***

***con le modifiche introdotte dal D.D.G. ARTA DRU n° 42 del 12/02/2010***

*(in grassetto-corsivo le modifiche e le correzioni)*

**Progetto dell'Ufficio del Piano**

*Il Dirigente: Ing. Eugenio Sardo*

*Geom. Giuseppe Guaiana*

*Geom. Giuseppe Prestigiacomò*

**Consulente del Piano**

*Prof. Arch. Giuseppe Gangemi*

***Trapani – Aprile 2011***

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I**

#### **GENERALITÀ**

##### *Art. 1*

##### *Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.*

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) al fine di garantire l'uso razionale delle risorse territoriali, la tutela dell'ambiente e del paesaggio urbano e rurale, la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e delle utilizzazioni del territorio.

Le norme del P.R.G. e gli elaborati grafici di cui al successivo articolo disciplinano quindi l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione delle attrezzature e degli impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti trasformazione del territorio del Comune di Trapani, ai sensi della Legge 17/08/1942 n° 1150 e s.m.i. e della L.R. 27/12/1978 n° 71 e s.m.i..

Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio.

Le norme del P.R.G. valgono in quanto non in contrasto con norme di legge, ivi comprese quelle che disciplinano l'attività edilizia in zona sismica.

##### *Art. 2*

##### *Elaborati costitutivi del P.R.G.*

Le tavole di progetto del P.R.G. sono state redatte su restituzioni aerofotogrammetriche alla scala 1:10.000 e 1:2.000 aggiornate rispettivamente all'anno 1994 e al maggio 2000 (ripresa aerea).

Nel caso di eventuali discordanze fra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala di maggior dettaglio.

#### **CAPO II**

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

##### *Art. 3*

##### *Parametri urbanistici*

**1. St = superficie territoriale**

Area a unica destinazione di Zona Omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La St – espressa in metri quadri – è misurata al lordo delle strade e delle aree pubbliche eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area dagli strumenti preventivi del P.R.G..

**2. Sf = superficie fondiaria**

Area a unica destinazione di Zona Omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno a intervento preventivo.

La Sf – espressa in metri quadri – è misurata al netto delle strade e delle aree pubbliche.

La Sf del lotto è quella che viene asservita alla costruzione da realizzare e corrisponde all'unità di intervento edilizio.

3. Sm = superficie minima di intervento

Area minima richiesta per gli interventi sia preventivi che diretti.

4. It = indice di fabbricabilità territoriale

Volume massimo, espresso in m<sup>3</sup>, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

5. If = indice di fabbricabilità fondiario

Volume massimo, espresso in m<sup>3</sup>, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

6. Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici urbanistici vanno riferiti alle zone territoriali omogenee di cui al successivo Titolo III.

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno a intervento preventivo.

7. Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto

L'applicazione degli indici It, If ed Rc (vedi art. 4) sulla superficie di un lotto (Sf o St) per la determinazione del volume edificabile esclude che su tale superficie possano essere riapplicati gli stessi indici ai fini del rilascio di ulteriori concessioni, anche a seguito di successivi frazionamenti.

8. Definizione dei termini

La definizione dei termini è riportata nel "Glossario dei termini urbanistici ed edilizi" allegato in appendice del Regolamento Edilizio.

#### Art. 4

#### Parametri edilizi

1. Sc = superficie coperta

Area – espressa in metri quadri – rappresentata dalla proiezione orizzontale sul lotto dei volumi edilizi.

2. Rc = rapporto di copertura (Sc/Sf)

L'aliquota della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

3. H = altezza del fabbricato

L'altezza massima fra quelle dei vari fronti del fabbricato – espressa in metri lineari – misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino all'estradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione fino al 35%, l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino alla intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte alla media fra linea di colmo e intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

4. V = volume fondiario

Volume complessivo costruibile sul lotto dato dal prodotto fra la superficie fondiaria Sf e l'indice di fabbricabilità fondiaria If. Comprende le parti fuori terra della costruzione con esclusione dei volumi tecnici come definiti nella Circolare del Ministero LL.PP. del 31/01/1973, n° 2474 e dall'articolo 95 del Regolamento Edilizio.

5. Distanze minime tra fabbricati

Distanza minima tra pareti o parti di pareti, di cui almeno una finestrata, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00, salvo nei casi espressamente indicati negli articoli seguenti e, in

ogni caso, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M. 16/01/1996 concernente norme per le costruzioni nelle zone sismiche e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso la distanza minima tra spigoli di fabbricati diversi dovrà essere pari a ml. 10,00.

Inoltre è prescritta una distanza dai confini del lotto edificatorio pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo le distanze dai confini del lotto edificatorio, pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml. 5,00.

#### 6. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml. 5,00, fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo (P. di L. o PP) e/o con previsione plano-volumetrica.

Qualora le norme della Zona Omogenea lo prevedano, è ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete cieca in aderenza senza finestre, o per accordo con i proprietari confinanti espresso in forma di legge o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

#### 7. Definizione dei termini

La definizione dei termini è riportata nel "*Glossario dei termini urbanistici ed edilizi*" allegato in appendice del Regolamento Edilizio.

## **TITOLO II**

### **ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

#### **CAPO I**

#### **INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI**

##### *Art. 5*

##### *Strumenti urbanistici attuativi e piani di settore*

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di settore devono rispettare l'individuazione e la destinazione di zona indicata nelle tavole del P.R.G., nonché i parametri edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di settore sono i seguenti:

1. Piano Particolareggiato (PP);
2. Piano di Zona (PEEP);
3. Programmi costruttivi (PC);
4. Piano di Recupero (PR);
5. Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
6. Prescrizioni Esecutive (PP.EE.);
7. Piano di Lottizzazione convenzionata (P. di L.);
8. Programma Integrato di Interventi (PII);
9. Programma di Recupero Urbano (PRU);
10. Interventi di trasformazione urbana (STU);
11. Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA);
12. Progetto Norma (PN);
13. Piano del Colore e del Decoro urbano (PCDU);
14. Carta dei Sentieri (CS);
15. Piano di utilizzazione del Demanio marittimo (PUDM);
16. Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP);
17. Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali (RT);
18. Piano urbano della mobilità (PUM);
19. Programmazione commerciale (UC);
20. Recupero dei centri storici (RCS);
21. Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC).

##### *Art. 6*

##### *Piano Particolareggiato (PP)*

Il “Piano Particolareggiato” (PP) di iniziativa pubblica – redatto ai sensi della Legge 17/08/1942, n° 1150 e s.m.i. e della L.R. 27/12/1978, n° 71 e s.m.i. – può essere redatto su qualsiasi Zona Omogenea del territorio comunale.

Il successivo Titolo III indica le zone dove la sua redazione è obbligatoria.

Art. 7

*Piano di Zona (PEEP)*

Il “Piano di zona per l’edilizia economica e popolare” (PEEP) di iniziativa pubblica – redatto ai sensi della Legge 18/04/1962, n° 167 e s.m.i. – può riguardare qualsiasi Zona Omogenea a destinazione residenziale. Le aree da comprendere nei Piani sono individuate nel P.R.G. tra le zone di espansione dell’aggregato urbano. Il Piano dovrà comprendere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 8

*Programma costruttivo (PC)*

Il “Programma Costruttivo” è strumento urbanistico preventivo e attuativo di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata ed agevolata) da redigersi nelle aree appositamente individuate nel P.R.G. (zona per l’edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o convenzionata, di progetto) o, laddove sature, dal Comune, secondo le modalità, i termini e le procedure di cui all’art. 16 della L.R. n° 71/1978, come integrato dall’art. 5 della L.R. 28/01/1986, n° 1 e dall’art. 25 della L.R. n° 22/1996.

Art. 9

*Piano di recupero (PR)*

Il “Piano di recupero” (PR) di iniziativa pubblica o privata – redatto ai sensi della Legge 05/08/1978, n° 457 e della L.R. 27/12/1978, n° 71 – può riguardare le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le zone di recupero individuate ai sensi dell’art. 27 della Legge n° 457/1978 dal P.R.G. coincidono con le seguenti zone omogenee:

- “A.1” – “A.2” – “A.3”
- “B”
- dai nuclei che potranno essere appositamente perimetrati dal Comune ancorché ricadenti in zone omogenee diverse.

Art. 10

*Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)*

Il “Piano per Insediamenti Produttivi” (PIP), di iniziativa pubblica – redatto ai sensi dell’art. 27 della Legge 22/10/1971, n° 865 e s.m.i. – può riguardare le Zone Omogenee “D”.

Art. 11

*Piano di Lottizzazione (P. di L.)*

Il “Piano di Lottizzazione” (P. di L.) convenzionata, di iniziativa privata – redatto ai sensi della Legge 17/08/1942, n° 1150 e s.m.i. – può riguardare le Zone residenziali “C”, le Zone produttive e commerciali “D”, le zone per insediamenti turistico-ricettivi.

La superficie minima di intervento è fissata dalle norme di riferimento delle diverse zone omogenee di cui al successivo Titolo III. Essa di norma non può estendersi al di sotto di mq 10.000, al fine di garantire l’unità minima funzionale di aree pubbliche e di uso pubblico da cedere al Comune. Può tuttavia essere ridotta in presenza di validi e comprovati motivi (ad esempio la presenza di edificazione preesistente o di opere di urbanizzazione, almeno le principali) espressamente indicati nella delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

La realizzazione degli interventi previsti dai Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula di apposita Convenzione tra l’Amministrazione Comunale e i proprietari interessati, riguardante: la cessione gratuita di aree per l’urbanizzazione primaria e la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi ed i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.

Il contenuto della convenzione è quello fissato dal Regolamento Edilizio.

Nella formazione/attuazione dei P.di L. è obbligatoria la cessione delle aree di standard nella misura minima di 7,00 metri quadri/abitante (m<sup>2</sup> 4,50 di verde pubblico o attrezzato e m<sup>2</sup> 2,50 di parcheggio).

La corrispondenza abitanti/volume è fissata in m<sup>2</sup> 25 o m<sup>2</sup> 30 di superficie lorda abitabile per abitante (pari a circa m<sup>3</sup> 80 o m<sup>3</sup> 100 vuoto per pieno per abitante) ai sensi del D.I. n° 1444/1968.

Nel caso di Lottizzazione extraurbana la maggiorazione da m<sup>2</sup> 25 a m<sup>2</sup> 30 pro-capite di superficie lorda abitabile si riferisce alla presenza nella tipologia di progetto di eventuali superfici non residenziali ma destinate a servizi accessori come specificati all'art. 2 del D.M. 10/05/1977.

Nelle Lottizzazioni urbane la maggiorazione da m<sup>2</sup> 25 a m<sup>2</sup> 30 pro-capite si riferisce alla presenza nella tipologia di progetto di eventuali superfici non residenziali ma strettamente connesse alla residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, etc.).

I porticati sono esclusi dalla quota pro capite della superficie lorda abitabile qualora se ne preveda l'uso pubblico.

È possibile monetizzare esclusivamente le quote di standard relative alle opere di urbanizzazione secondarie in vigore dei vincoli di P.R.G.; a vincoli scaduti la medesima quota di area va reperita all'interno delle aree da lottizzare.

Pertanto, sono sempre dovute le quote di terreno per verde pubblico e/o attrezzato e parcheggio, mentre le quote relative alle attrezzature scolastiche ed ai servizi di interesse comune sono monetizzabili, ovvero convertibili in aree da destinarsi a verde pubblico e parcheggi aggiuntivi.

#### *Art. 12*

##### *Programma Integrato di Intervento (PII)*

Le previsioni del P.R.G. possono essere attuate anche a mezzo di "Programmi Integrati di Intervento" (PII) ai sensi dell'art. 16 della Legge 17/02/1992, n° 179.

I "Programmi Integrati di Intervento" (PII) sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. Costituiscono uno schema di coordinamento delle attività di trasformazione del territorio, sono caratterizzati da una pluralità di funzioni e di destinazioni d'uso e possono essere predisposti da soggetti pubblici e privati, singolarmente o associati fra loro, in ambiti territoriali di intervento per i quali il Comune riscontra l'esigenza e l'interesse pubblico alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

#### *Art. 13*

##### *Programma di Recupero Urbano (PRU)*

I "Programmi di Recupero Urbano" (PRU), redatti ai sensi dell'art.11 della Legge 04/02/1993, n° 433, sono finalizzati al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e convenzionata.

Sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, all'edificazione di completamento nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione, al restauro ed al risanamento conservativo degli edifici.

Sono proposti da soggetti pubblici e privati, anche associati fra di loro, al Comune che ne determina le priorità di realizzazione degli interventi.

#### *Art. 14*

##### *Interventi di trasformazione urbana (STU)*

Il Comune, anche con la partecipazione delle Province Regionali e della Regione, può costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 e relativa Circolare n° 622/2000, della Legge 08/02/2001, n° 21 e del D. Min. LL.PP. 06/06/2001. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite proce-

dura di evidenza pubblica.

Le “società di trasformazione urbana” provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dagli interventi, alla trasformazione ed alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune.

Le aree interessate dall'intervento di trasformazione e riqualificazione urbana sono individuate con delibera del Consiglio Comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dagli interventi possono essere attribuite alla società a titolo di concessione.

I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione e riqualificazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti, con particolare specificazione di tutti gli elementi di pubblico interesse preminente.

Gli ambiti di intervento preferenziali sono:

- A. per la trasformazione e la riqualificazione urbana:
1. le aree comprese nella parte relativa alla espansione edilizia ante e post bellica (anni 1939-1950), e le aree urbane di margine periferico;
  2. gli ambiti di edilizia intensiva degli anni tra il dopoguerra e gli anni '80 del XX secolo;
  3. i quartieri di edilizia residenziale pubblica;
  4. gli insediamenti di prevalente edilizia abusiva;
- B. per la realizzazione di opere ed impianti complessi, di alto investimento economico e di elevata sostenibilità ambientale:
1. opere infrastrutturali complesse (interporto/autoporto/area intermodale in c.da Milo, darsena da diporto e/o “porto asciutto” e connessi servizi a terra nell'ambito limitrofo all'area portuale e confinante con la Riserva Naturale Orientata “*Saline di Trapani e Paceco*”), o relative a impianti tecnologici di scala urbana (centri di stoccaggio comunale, isole ecologiche, inceneritori di carcasse animali, centri di trasformazione dei r.s.u. differenziati, centri e reti di produzione di energia alternativa, etc.);
  2. opere di particolare complessità e valore economico (polo turistico-portuale con annesso sistemazioni ambientali, di servizi, ricettività e attività commerciali specialistiche, spazi fieristico-espositivi, parco commerciale, poli sportivi, centri direzionali).

#### Art. 15

##### *Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA)*

I “Piani di Riqualificazione Ambientale” (PRA) di iniziativa pubblica sono finalizzati al recupero di aree nelle quali non è opportuno intervenire con normali PP.PP. in quanto risulta incongrua l'applicazione degli standard e delle norme di cui al D.I. n° 1444/1968.

Le procedure di attuazione sono quelle dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui alla Legge 17/08/1942, n° 1150 e s.m.i. ed alla L.R. 27/12/1978, n° 71 e s.m.i..

Sono obbligatori nelle seguenti aree:

- Aree di cave dismesse;
- Piano di riqualificazione naturalistica e ricostituzione del paesaggio dunale (PD);
- Piano dei parchi urbani e territoriali (PU);
- Piano riqualificazione e ricostituzione degli ambiti naturalistici territoriali (PAN).

Possono essere disposti anche su aree del territorio comunale nelle quali si rende opportuno ristabilire equilibri delle biocenosi e/o dare un assetto stabile ai vari habitat con l'applicazione di tecniche naturalistiche per la sistemazione.

*Art. 16*  
*Progetto Norma (PN)*

Costituiscono “*Progetti Norma*” (PN) quei progetti speciali di aree individuate nel P.R.G. con apposita perimetrazione e numerazione sulle quali l’Amministrazione potrà bandire concorsi di progettazione.

Le aree individuate dal P.R.G. sono:

1. Area a verde pubblico di riserva per il trasferimento della stazione ferroviaria centrale passeggeri;
2. Area dell’interporto/autoporto – Centro Intermodale Merci;
3. Area per spazi fieristico-espositivi;
4. Parco urbano dei servizi.

Le soluzioni progettuali potranno essere realizzate anche attraverso progetti di Opere Pubbliche ovvero con “Programmi Integrati di Intervento” (PII) di cui al precedente art. 12.

*Art. 17*  
*Piano del colore e del decoro urbano (PCDU)*

Il “*Piano del colore e del decoro urbano*” (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati dei Centri Storici.

Il “PCDU” dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

*Art. 18*  
*Carta dei sentieri (CS)*

La “*Carta dei sentieri*” (CS) ha valore di Piano Particolareggiato di settore che, sulla base di uno studio di maggior dettaglio, dovrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d’arte, agli attraversamenti dei corsi d’acqua, alla segnaletica informativa, alla sistemazione di punti panoramici, a stazioni di sosta, ristoro, pronto soccorso, etc..

La “CS” dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

La “*Carta dei sentieri*” potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. e va approvata in via definitiva ed esecutiva con delibera del Consiglio Comunale.

*Art. 19*  
*Piano di utilizzazione del Demanio marittimo (PUDM)*

Il “*Piano di utilizzazione del Demanio marittimo*” (PUDM) ai sensi della L.R. n° 15/2005 ha valore di Piano Particolareggiato di settore per la previsione delle modalità di fruizione **della costa marina e delle spiagge** e la regolamentazione delle attività previste.

Il “*Piano di utilizzazione del Demanio marittimo*” potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. e va approvata in via definitiva ed esecutiva **dall’Assessorato Regionale del Territorio e dell’Ambiente**.

*Art. 20*  
*Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali (RT)*

Il “*Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali*” definisce e include i progetti unitari di intervento nelle aree delle trazzere demaniali.

Esso deve essere redatto ai sensi del R.D. n° 3244/1923 e di Regolamenti di cui al R.D. 29/12/1927, n° 2801 ed al R.D. 16/07/1936, n° 1706, tenendo altresì conto della L.R. n° 10/1999.

Esso ha valore di Piano Particolareggiato di attuazione e gli interventi previsti hanno valore di progetto di massima di opere pubbliche. Esso costituisce altresì variante urbanistica del P.R.G. e/o delle PP.EE., ai fini del procedimento di approvazione, previo parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficio Tecnico Speciale per le trazzere di Sicilia, sede unica regionale di Palermo.

*Art. 21*

*Piano urbano della mobilità (PUM)*

Il “*Piano urbano della mobilità*” (PUM), istituito con Legge n° 340 del 24/11/2000, costituisce intervento urbanistico attuativo di settore per l'insieme organico degli interventi sulle infrastrutture di trasporto pubblico e stradali, sui parcheggi di interscambio, sulle tecnologie, sul parco veicoli, sul governo della domanda di trasporto attraverso la struttura dei mobility manager, i sistemi di controllo e regolazione del traffico, l'informazione all'utenza, la logistica e le tecnologie destinate alla riorganizzazione della distribuzione delle merci nelle città.

Il “PUM” deve soddisfare i fabbisogni di mobilità della popolazione, assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, la riduzione dei consumi energetici, l'aumento dei livelli di sicurezza del trasporto e della circolazione stradale, la minimizzazione dell'uso individuale dell'automobile privata e la moderazione del traffico, l'incremento della capacità di trasporto, l'aumento della percentuale di cittadini trasportati dai sistemi collettivi anche con soluzioni di car pooling e car sharing e la riduzione dei fenomeni di congestione nelle aree urbane.

Il “*Piano urbano della mobilità*” potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. per quanto attiene il “sistema della mobilità” individuato nel P.R.G. e va approvato in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

*Art. 22*

*Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti*

Il “*Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti*” costituisce strumento urbanistico preventivo obbligatorio di settore, il cui contenuto è normato dall'art. 3 del Decreto Assessoriale 12/06/2003, n° 45. Esso, tra l'altro, deve contenere l'indicazione delle aree disponibili o comunque dei siti prevedibili per la rilocalizzazione o nuova installazione degli impianti.

Pertanto è vietata la movimentazione, la rilocalizzazione o l'apertura di nuovi impianti di distribuzione carburanti che non sia contenuta nel suddetto piano preventivo, da approvarsi in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale. Fanno eccezione i trasferimenti in altro Comune, la chiusura definitiva e la rilocalizzazione nelle fasce di rispetto delle strade extraurbane.

*Art. 23*

*Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP)*

Il “*Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani*” (CP) costituisce piano particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio potrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica, a stazioni di sosta, etc. ai sensi del Decreto n° 557/1999.

Il “CP” dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

*Art. 24*

*Programmazione commerciale (UC)*

Le direttive ed indirizzi di programmazione commerciale, emanate con D.P.R.S. dell'11/07/2000, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 35 del 28/07/2000, fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. n° 28 del 22/12/1999 di riforma della disciplina del commercio.

Gli elaborati relativi alla Programmazione commerciale e le relative norme rispettano le direttive e gli indirizzi del predetto decreto. Essi costituiscono eventuale variante del P.R.G. e la loro approvazione segue

le procedure rituali delle varianti urbanistiche. Gli elaborati relativi alla Programmazione commerciale e le relative norme sono prescrittivi e obbligatori, fermo restando il possesso dei requisiti minimi di programmazione commerciale della presente rielaborazione parziale di P.R.G..

*Art. 25*

*Recupero dei centri storici (RCS)*

Il “*recupero del centro storico*” urbano e dei centri storici delle frazioni, così come individuati e perimetrati nelle tavole di progetto del P.R.G., è previsto con le modalità di cui alla circolare A.R.T.A. n. 3/2000.

Gli elaborati relativi al recupero dei centri storici e le relative norme devono rispettare le direttive ed i criteri di cui alla predetta Circolare. Essi costituiscono variante urbanistica del P.R.G..

*Art. 26*

*Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC)*

Il “*Piano di emergenza comunale per la protezione civile*” (PEC) è strumento urbanistico di settore e riguarda la sicurezza, la protezione e la gestione delle calamità in emergenza per territori ad elevato rischio (esondazione, frane, etc.) e ad alta vulnerabilità sismica. Il “PEC” è indirizzato all’abbassamento della vulnerabilità del territorio, intesa come riduzione del valore esposto attraverso l’innalzamento della qualità ed efficacia delle attività di previsione, prevenzione, pianificazione e gestione delle emergenze.

La normativa di riferimento per la redazione del PEC discende dalla Legge n° 225/1992, dal D.Lgs. n° 112 del 31/03/1998 e dalla L.R. n° 14 del 31/08/1998.

*Art. 27*

*Piano regolatore cimiteriale (PRC)*

Il “*Piano regolatore cimiteriale*” (PRC) è strumento urbanistico attuativo di settore e riguarda la previsione delle modalità di utilizzo del Cimitero di Trapani in conformità degli artt. 76 e 91 del D.P.R. 10/09/1990, n° 285 e s.m.i., nonché della relativa fascia di rispetto anche ai sensi dell’art. 28 della Legge n° 166/2002.

Il “PRC” dovrà contenere le indicazioni e le prescrizioni relativamente al recupero e conservazione dell’ambito storico del cimitero, all’ampliamento dell’area cimiteriale e le norme per l’attuazione dei singoli interventi edilizi.

Il “PRC” individuerà aree ed opere riservate a sepolture private, individuali, familiari, per collettività e servizi comuni connessi (camera mortuaria, cappella, crematorio, etc.).

Il “PRC” dovrà essere dimensionato con riferimento al soddisfacimento del servizio per il periodo di venti anni.

La redazione del “PRC” dovrà valutare:

- l’andamento medio della mortalità nell’area di competenza territoriale sulla base dei dati statistici dell’ultimo decennio e di adeguate proiezioni statistiche;
- la struttura ricettiva esistente, distinguendo le dotazioni attuali di posti-salma per sepoltura a sistema di inumazione, di nicchie cinerarie, in rapporto anche alla durata delle concessioni;
- la dinamica registrata nel tempo dalla diverse tipologie di sepoltura;
- l’eventuale maggiore disponibilità di posti-salma a seguito di una razionalizzazione dell’utilizzazione delle aree e dei manufatti.

Il “PRC” dovrà altresì, individuare gli ambiti e i manufatti di interesse storico architettonico già soggette o da assoggettare a tutela monumentale e prevedere le relative norme per la conservazione e il restauro.

Il “PRC” va approvato in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

*Art. 28*  
*Opere di urbanizzazione*

Le “*opere di urbanizzazione primaria*” – ai sensi dell’art. 4 della Legge n° 847/1964 – sono le strade, gli slarghi, le piazze, gli spazi di manovra, sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato e le opere ed i servizi indicati all’art. 56 del D.P.R. 10/09/1990, n° 285, ai sensi e per gli effetti dell’art. 26bis, comma 1, della Legge 28/02/1990, n° 38.

Le “*opere di urbanizzazione secondaria*” – ai sensi dell’art. 44 della Legge n° 865/1971 – sono asili nido e scuole materne, scuole d’obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento ed al riciclaggio o distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.

Le “*opere di urbanizzazione indotta*”, costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi, sono i condotti di fognatura, di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e telefoniche, le infrastrutture viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e indotta afferenti un’area da lottizzare è a carico dei lottizzanti. Mentre all’atto del rilascio della Concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla Lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde all’aliquota determinata dal Comune ai sensi dell’art. 41 della L.R. 27/12/1978, n° 71, limitatamente però alla quota afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al Decreto dell’Assessore Regionale per lo Sviluppo economico del 31/05/1977.

Dopo la scadenza delle aree vincolate dal P.R.G. per le urbanizzazioni secondarie i lottizzanti devono reperire e cedere le aree ad esse relative all’interno del Piano di Lottizzazione, in aggiunta a quelle di cui al precedente art. 11 (7,00 metri quadri/abitante).

## **CAPO II**

### **INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

*Art. 29*  
*Attuazione degli interventi pubblici*

Gli interventi pubblici su aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature, infrastrutture ed urbanizzazioni si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica con le modalità e le prescrizioni di cui al successivo Titolo III, su parere conforme della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale.

Alle prescrizioni del P.R.G. possono essere apportate variazioni e modifiche motivate in sede di approvazione del progetto di Opera Pubblica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 1, comma quinto della Legge 03/01/1978, n° 1 e s.m.i., così come recepita con L.R. n° 35/1978 e s.m.i..

*Art. 30*  
*Attuazione degli interventi edilizi privati*

Nelle zone dove non è richiesto l’intervento urbanistico preventivo ma è previsto l’intervento edilizio diretto, l’edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della Concessione Edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla Legge 28/01/1977, n° 10 e dalle leggi regionali vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio.

La Concessione Edilizia può essere rilasciata anche in aree parzialmente o totalmente prive di urbanizzazioni nei casi previsti dal successivo Titolo III.

Per gli interventi per cui non è prevista la Concessione o l’Autorizzazione Edilizia, è obbligatoria la Comunicazione all’Amministrazione Comunale nei modi previsti dal Regolamento Edilizio, quando non di-

versamente disposto dalle norme di cui al successivo Titolo III.

Nelle Zone Omogenee Territoriali “B”, nel caso in cui la proprietà di un’area edificabile si estende anche su aree confinanti e/o contigue a destinazione pubblica e subordinate all’esproprio, è consentito realizzare sulla parte edificabile la volumetria risultante dall’applicazione dell’indice di fabbricabilità fondiaria estesa all’intera proprietà. In tal caso l’eventuale eccedenza rispetto all’altezza massima consentita non può superare il 20% **ed è possibile realizzare un’ulteriore elevazione fuori terra rispetto al numero massimo di elevazioni consentito**. In compensazione, la parte proprietaria dell’area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune previo atto di Convenzione, da sottoscrivere al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

*Art. 31*  
*Destinazione d’uso*

La destinazione d’uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l’intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche e del Regolamento Edilizio.

Qualunque cambiamento della destinazione d’uso dei suoli è subordinato all’autorizzazione della variante da parte del Comune.

Per la destinazione d’uso dei fabbricati si applicano le norme di cui al successivo Titolo III.

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati dalla Concessione o Autorizzazione Edilizia per essi rilasciato.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G. e dalle leggi vigenti, potranno essere consentiti con rilascio di nuove Concessioni o Autorizzazioni Edilizie.

Ai fini delle modifiche di destinazione d’uso vengono individuate tre distinte categorie funzionali:

- a) residenziali;
- b) produttivo;
- c) commerciale – direzionale – turistico.

Sono considerate modifiche di destinazione d’uso i passaggi dall’uno all’altra delle tre categorie di cui al comma precedente.

Le modifiche di destinazione d’uso all’interno della stessa categoria funzionale sono considerati come semplici cambi di utilizzo e pertanto non sono soggetti ad autorizzazione o concessione, ma a semplice comunicazione, fermo restando gli eventuali contributi di cui agli artt. 5 e 6 della Legge n° 10/1977.

Il Dirigente Comunale del Settore, in caso di comunicazione di cambio di utilizzo, potrà predisporre gli opportuni accertamenti.

Negli edifici con destinazione d’uso residenziale possono essere consentite – nelle singole unità immobiliari o per accorpamento di più unità immobiliari sia in estensione o in elevazione – modeste attività produttive, ricettivo-alberghiere, commerciali e del terziario (ivi comprese associazioni culturali, politiche, sindacali e simili), anche ad elevazioni diverse del piano terra, purché abbiano i requisiti di non ingenerare molestie di alcun tipo e non essere nocive. Sono escluse le attività industriali e/o manifatturiere, di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli ed alimentari, nonché depositi di materiali infiammabili, esplosivi, corrosivi, di facile deperimento organico e/o emissioni di odori.

È obbligatoria, comunque, l’osservanza delle vigenti norme negli specifici settori di attività, comprese quelle in materia di sicurezza, e della stabilità delle strutture ed ammissibilità dei carichi.

Per modeste attività si intendono quelle che non superano gli otto addetti e che comunque non comportino un afflusso medio giornaliero superiore a 30 utenze.

La destinazione d’uso non residenziale non deve comunque impegnare più del 50% della superficie utile abitabile complessiva.

La volumetria dei corpi accessori esistenti può avere una destinazione d’uso compatibile con la finalità generale della Zona Omogenea relativa, ad esclusione di quella residenziale. In detti corpi accessori è

consentito lo svolgimento di modeste attività produttivo-artigianali, commerciali (esercizi di vicinato) e del terziario; oltre le normali attività di servizio delle abitazioni (box garage, locali di sgombero, depositi e magazzini di pertinenza dell'alloggio, etc.).

## **TITOLO III**

### **DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO**

#### **CAPO I**

#### **TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI ED AMBIENTALI**

##### *Art. 32*

##### *Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale*

Il P.R.G. dispone la tutela dei manufatti di interesse architettonico e storico-culturale.

Nei manufatti vincolati ai sensi della Legge n° 1089/1939 e s.m.i. e nei manufatti di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole del P.R.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 L.R. n° 71/1978. In ogni caso il rilascio di Concessione o di Autorizzazione Edilizia sarà subordinata al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali i manufatti sono ubicati.

I Piani Particolareggiati, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, e/o le prescrizioni di cui alla Circolare A.R.T.A. n° 3/2000, alla stregua di variante urbanistica del P.R.G. per le Zone Omogenee Territoriali "A", potranno integrare e/o modificare le tipologie di intervento di cui ai precedenti commi del presente articolo.

##### *Art. 33*

##### *Architetture rurali di interesse storico-architettonico*

Le architetture rurali (bagli, casali, masserie, mulini, etc.) individuate nelle tavole del P.R.G. in zone agricole e classificate di interesse storico-architettonico sono soggette alle medesime prescrizioni di cui al precedente articolo e agli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 L.R. n° 71/1978, nonché a interventi di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione totale o parziale dell'organismo edilizio originario.

Quando la loro destinazione d'uso è riferita ad attività di "agriturismo" e/o di "turismo rurale", sono ammessi interventi di ripristino e adeguamento, limitatamente alla realizzazione di impianti tecnologici e di servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici. In tal caso sono altresì ammessi aumenti di volume nella misura del 30% della cubatura esistente e per non più di m<sup>3</sup> 300 (art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.), realizzabili preferibilmente in corpi isolati posti a distanza tale da non interferire con l'organismo originario.

Su conforme parere della Soprintendenza BB.CC.AA. i volumi aggiuntivi possono realizzarsi in aderenza sui lati degli edifici più opportuni e, in nessun caso, sui fronti principali.

Gli interventi debbono essere compatibili con la tutela dei manufatti storico-architettonici e di valore etno-antropologico e debbono prestare particolare attenzione alla salvaguardia dei caratteri originari del tipo edilizio e alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso. A tal fine il P.R.G. individua zone agricole di rispetto delle architetture rurali di cui alle specifiche norme di Zona Omogenea.

##### *Art. 34*

##### *Aree archeologiche, di interesse archeologico e a rischio archeologico*

Le aree archeologiche già vincolate e di proprietà pubblica sono regolamentate ai sensi e per gli effetti

dalla Legge n° 1089/1939 e del D.Lgs n° 42/2004.

Nelle aree e nei siti di interesse archeologico individuati nelle tavole del P.R.G. *e/o classificati come elementi archeologici nelle Linee Guida del P.T.P.R.*, tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali. È altresì esclusa qualunque attività edificatoria a fini abitativi.

Nelle aree a rischio archeologico, tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza BB.CC.AA., tendente ad accertare la sterilità archeologica delle aree di intervento. Nel caso di strumenti urbanistici preventivi che interessano aree e siti di interesse e/o rischio archeologico, il parere della Soprintendenza deve essere reso sull'intero Piano attuativo.

Per le aree a rischio archeologico si prescrive:

- a) di trasmettere alla Soprintendenza BB.CC.AA. – Sez. Archeologica tutti i progetti di opere di nuove costruzioni o che comunque interessino il sottosuolo o comportino movimenti di terra;
- b) di comunicare con un anticipo di 30 giorni la data di effettivo inizio dei lavori.

#### *Art. 35*

##### *Aree di interesse ambientale.*

*Corsi d'acqua, fascia costiera, boschi, usi civici, fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico*

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla Legge n° 431/1985 e s.m.i., il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, dei corsi d'acqua, dei torrenti, dei boschi, degli usi civici e della fascia costiera. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto individuate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza BB.CC.AA..

Le zone di rispetto dei boschi e delle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12/06/1976, n° 78 come modificata dalla L.R. n° 16/1996, dalla L.R. n° 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n° 6/2001 e s.m.i.. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", delle formazioni rupestri e ripariali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.

Nelle fasce di rispetto dei boschi artificiali e nei terreni artificialmente rimboschiti o da rimboschire e nelle relative zone di rispetto, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, terzo comma della L.R. n° 16/1996 come modificata dalla L.R. n° 13/1999, è consentita l'edificazione con l'indice e i parametri di cui alla Zona agricola "E".

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le norme di cui al R.D. 30/12/1923, n° 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16/05/1926, n° 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per territorio.

Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III – Capo IV "Il sistema agricolo ambientale".

## **CAPO II ZONIZZAZIONI**

#### *Art. 36*

##### *Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee*

Nelle tavole di progetto del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.I. 02/04/1968, n° 1444, articolate per "sistemi":

### **Il sistema integrato dei parchi territoriali e degli ambiti naturalistici (Zona Omogenea Territoriale Fp)**

- Fp.1** Parco delle cave Rocche Draele;
- Fp.2** Parco delle cave di Piana di Misiliscemi e Ballottella;
- Fp.3** Parco del Baglio di Torre Marausa;
- Fp.4** Parco delle zone umide costiere di C.da Marausa.

Altresì appartengono al sistema integrato delle zone **Fp** i seguenti **Ambiti naturalistici**:

- a) Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale;
- b) Ambito naturalistico delle Saline – Riserva Naturale Orientata;
- c) Ambito naturalistico dell'ex salina e della foce del Fiume di Misiliscemi;
- d) Ambito naturalistico del Fiume Misiliscemi;
- e) Ambito naturalistico-archeologico di C.da Montagnola della Borrania;
- f) Ambito naturalistico di Montagna Grande.

### **Il sistema agricolo - ambientale (Zona Omogenea Territoriale E)**

- E.1** zona agricola produttiva;
- E.2** zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, agrario e dei boschi;
- E.3** zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici;
- E.4** zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano;
- E.5** zona agricola a suscettività sportiva e per il tempo libero;
- E.6** zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre);
- E.7** zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali;
- E.8** zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico;
- Ec** zona agricola ad alto frazionamento della proprietà.

### **Il sistema delle attività produttive (Zona Omogenea Territoriale D)**

- D.1.1** zone industriali esistenti e di completamento;
- D.1.2** aree di deposito e rottamazione autoveicoli;
- D.1.3** zona industriale ASI;
- D.1.4** aree per il riciclaggio ed il deposito di sfabbricidi ed inerti;
- D.1.5** aree per attività estrattiva di cava esistente;
- D.2.** zone artigianali esistenti e di completamento;
- D.3.** zone commerciali esistenti e di completamento.

### **Il sistema delle attività turistiche (Zona Omogenea Territoriale Ft)**

- Ft. 1** zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi;
- Ft. 2** area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta;
- Ft. 3** zona per attività e servizi per attività complementari al turismo;
- Ft. 4** zona attrezzata per la diretta fruizione del mare.

## **Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici (Zona Omogenea Territoriale F)**

### **Spazi pubblici o riservati ad attività collettive (art. 3 D.I. n° 1444/1968):**

#### **F i – aree per l'istruzione dell'obbligo:**

asilo nido e scuola materna;

scuola elementare;

scuola media.

#### **Fic – aree per attrezzature di interesse comune:**

Fr – attrezzature religiose;

Fc – attrezzature culturali;

Fs – attrezzature socio, assistenziali e sanitarie;

Fa – attrezzature amministrative e pubblici servizi;

Fcom – attrezzature per il commercio (mercato di quartiere, piazza-mercato).

#### **F v – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**

#### **P – aree per parcheggi pubblici**

### **Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (comma 5, art. 4 D.I. n° 1444/1968):**

#### **F ig – attrezzature pubbliche di interesse generale**

Fis – attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (licei e istituti professionali);

Par – parchi urbani:

Par.1 – parco urbano attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda;

Par.2 – parco urbano dei servizi;

Par.3 – parco urbano della Tonnara di San Giuliano.

#### **Altri spazi pubblici riservati ad attività collettive:**

#### **Fgen – attrezzature di interesse generale:**

Fie – quartiere fieristico-espositivo di progetto;

Fspo – impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico (stadio, palazzetto dello sport, etc.);

Faer – aerodromo;

Fcom – mercato ortofrutticolo e mercato ittico;

Fcan – canile intercomunale, rifugio animali, cimitero animali di affetto e compagnia;

Fri – istruzione universitaria e poli di ricerca:

Fri.1 – polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura (istituto tecnico agrario, ESA, corpo forestale, laboratori, campi sperimentali);

Fri.2 – polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia (mattatoio, fiera boaria, centro distruzione carcasse animali);

Fa – attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico.

#### **Zone speciali**

#### **Ftec – attrezzature tecnologiche**

#### **Fcem – aree cimiteriali**

## **Il sistema residenziale (Zone Omogenee Territoriali A – B – C)**

- A.1 zona del centro storico urbano;
- A.2 zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni;
- A.3 zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali.
- B.1 zona del tessuto urbano esistente e di completamento;
- B.2 zona dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento;
- B.3 zona di recupero edilizio e urbanistico (ex P.P.R.U.);
- B.4 zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni;
- B.5 zona di residenza stagionale costiera;
- B.6 zona di residenza prevalentemente stagionale, saturata;
- C.1 zona di espansione edilizia nel centro urbano;
- C.1.1 zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione;
- C.2 zona di espansione edilizia di margine urbano e delle frazioni;
- C.3 zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto;
- C.3.1 zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), esistente o in corso di realizzazione;
- C.4 zona di residenza stagionale costiera.

## **Il sistema della mobilità**

Aree per la viabilità (strade e snodi stradali, aree di sosta, etc.);

Accessi pedonali al mare;

Piste ciclabili;

Sentieristica;

Aree delle trazzere demaniali;

Verde di arredo stradale.

### **Ftra – attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità:**

- area della stazione ferroviaria, armamenti e servizi connessi;
- aeroporto di Trapani-Birgi “V. Florio”;
- area intermodale (autoporto/interporto);
- autostazione – Terminal bus;
- ciclostazione – Terminal ciclopiste;
- aree di servizio e distribuzione carburanti.

### **CAPO III**

## **IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI**

#### *Art. 37*

##### *Fp.1 - Parco delle Cave di Rocche Draele*

Il “Parco delle cave” è finalizzato a ripristinare l’ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell’area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l’ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Rilievo, e si estende dal Baglio Rizzo e il suo verde agricolo di protezione alle Rocche Draele sino alla S.P. 35 Ballotta-Fulgatore. Include altresì aree già segnalate di interesse archeologico.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riquilificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d’uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il “PRA” dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l’applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell’attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all’esproprio.

Nelle more dell’approvazione del “PRA” sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l’utilizzazione dell’area della cava, ai fini della ricostituzione dell’orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica.

#### *Art. 38*

##### *Fp.2 - Parco delle Cave della Piana di Misiliscemi e Ballottella*

Il “Parco delle Cave della Piana di Misiliscemi e Ballottella” è finalizzato a ripristinare l’ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell’area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l’ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse in C.da Piana di Misiliscemi e si estende sino a comprendere C.da Ballottella.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riquilificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d’uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il “PRA” dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l’applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle

essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica.

#### *Art. 39*

##### *Fp.3 - Parco del Baglio di Torre Marausa*

Il "Parco del Baglio Torre Marausa" comprende l'area a ridosso del Baglio di Torre Marausa, quest'ultima tutelata dal P.R.G. con destinazione di Zona "A.3" (manufatto di interesse storico-architettonico, bene isolato) e le aree agricole circostanti.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Progetto del Parco che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Progetto del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza BB.CC.AA., le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso del manufatto di interesse storico-architettonico o/o etno-antropologico e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le aree a ridosso del Baglio subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Progetto del Parco sono consentite:

- la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale;
- è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea e secondo le norme del successivo art. 48, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi.

*Art. 40*

*Fp.4 - Parco naturalistico delle zone umide costiere di C.da Marausa*

Il “Parco naturalistico delle zone umide costiere di C.da Marausa” si estende in prossimità del limite meridionale dell’agglomerato di Marausa Lido, alla foce del Fiume Birgi, in aree già in parte vincolate ai sensi della Legge n° 1497/1939.

L’area presenta le caratteristiche di zona umida costiera con quote comprese entro valori di pochi metri sopra il livello del mare, a volte anche inferiori ad esso nelle parti più depresse, dove affiorano falde idriche anche di acqua dolce. Queste caratteristiche favoriscono la presenza di acquitrini e canneti, che ospitano significativi aspetti relitti di flora e vegetazione tipiche delle zone umide. Gli habitat presenti richiamano inoltre una ricca fauna volatile sia migratoria che stanziale, oggetto negli anni passati di caccia e di intenso bracconaggio.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito “Piano del Parco” (PAN) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo di settore, che dovrà definire le specifiche destinazioni d’uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraia dei terreni con l’applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologico e prevedere la realizzazione di aree attrezzate e percorsi per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, e di servizi complementari.

In attesa dell’attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all’esproprio.

Nelle more dell’approvazione del Piano del Parco pubblico sono consentite:

- solo opere di manutenzione e di sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall’art. 20 della L.R. n° 71/1978, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale;
- nell’ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell’alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 48, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA..

*Art. 41*

*Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale*

L’“Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale” presenta un rilevante interesse per le caratteristiche naturalistiche, geomorfologiche e fisiche superstiti a seguito di un’accentuata antropizzazione della fascia.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito “Piano di riqualificazione naturalistica e ricostituzione del paesaggio dunale” (PD) di cui al precedente art. 15 e/o a mezzo di apposito “Piano di utilizzazione del Demanio marittimo” (PUDM) di cui al precedente art. 19, entrambi con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo di settore, che dovrà definire le specifiche destinazioni d’uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Gli interventi e le modalità di fruizione dell'ambito, che dovranno essere determinate da una pianificazione particolareggiata unitaria, debbono essere conciliati con l'esigenza del ripristino e della ricostituzione dei caratteri dunali della costa la cui unicità è connessa alla stretta relazione che lega il mare, la costa ed il relativo entroterra di cornice, in termini di patrimonio ambientale e paesaggistico, oggi degradato.

Sono pertanto consentiti interventi con applicazione di tecniche di ingegneria naturalistica volti a ristabilire l'equilibrio delle dune e dello specifico habitat dunale.

In attesa dell'attuazione del "PD" e/o del "PUDM", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.

Il "PD" e/o "PUDM" potranno prevedere, nel rispetto della natura e delle sue manifestazioni, i seguenti servizi complementari al turismo balneare: sentieri natura, percorsi footing, percorsi per passeggiate a cavallo, piste ciclabili, aree picnic adeguatamente attrezzate, aree giochi per bambini, punti di ristoro e per il tempo libero, impianti per la balneazione, etc.

Nelle zone di rispetto del litorale trovano applicazioni le LL.RR. n° 78/1976, art. 15; n° 15/1991, art. 2; n° 6/2001, art. 89 e s.m.i.. In tali aree, salvo quanto appresso specificato, è vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio, nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo e di ristrutturazione, che non alterino lo stato dei luoghi, la cubatura e l'aspetto esteriore degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati.

È consentito:

- il mantenimento delle opere ed impianti che hanno rapporto di strumentalità diretta con gli usi propri del mare esistenti (navigazione, pesca, balneazione);
- la ristrutturazione degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati, senza alterazione dei volumi già realizzati;
- le opere connesse ai servizi pubblici esistenti;
- il cambio di destinazione d'uso per i manufatti esistenti nel rispetto delle finalità di zona e per le relative attività (servizi complementari al turismo balneare).

#### *Art. 42*

##### *Ambito naturalistico ripariale*

L' "Ambito naturalistico ripariale" comprende le aree individuate dal P.R.G. lungo il corso dei torrenti, dei canali e dei corsi d'acqua in genere, che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente delle ripe, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.

L' "Ambito naturalistico ripariale" non costituisce Zona Omogenea Territoriale, bensì mera fascia di rispetto delimitata da una linea di perimetrazione ad andamento approssimativamente parallelo alla linea d'acqua da entrambi i lati.

Pertanto gli interventi consentiti sono quelli delle zone omogenee territoriali di appartenenza individuate dal P.R.G., con le limitazioni discendenti dal R.D. 25/07/1904, n° 523 e s.m.i. e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, etc.), a partire dalla data di adozione del P.R.G.;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi lavori di sbancamento e riempimento;
- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Il limite dell' "Ambito naturalistico ripariale" equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolar-

lareggiati. In tal senso le aree interessate dall' "Ambito naturalistico ripariale" mantengono le destinazioni urbanistiche di Zona Omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

Art. 43

*Ambito naturalistico delle Saline – Riserva naturale orientata*

L' "Ambito naturalistico delle Saline" è costituito dall'area della Riserva Naturale Orientata denominata "Saline di Trapani e Paceco" istituita con D.A. n° 257/44 del 16/05/1995 e D.A. n° 525/44 dell'11/08/1995 (reg. Corte dei Conti il 26/09/1995 – G.U.R.S. n°4 del 20/01/1996) e s.m.i. e il suo perimetro coincide in buona parte **con la ZPS (Zona Protezione Speciale) ITA 010028 denominata "Stagnone di Marsala e Saline di Trapani" e il SIC (Sito di Importanza Comunitaria) ITA 010007 denominato "Saline di Trapani"**.

L'individuazione dell'unità paesistica dell' "Ambito naturalistico delle Saline" è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, nel rispetto delle finalità primarie della conservazione.

In particolare, l'individuazione dell' "Ambito naturalistico delle Saline" è finalizzata alla tutela e alla conservazione:

- degli ambienti salmastri e delle zone umide costiere;
- degli aspetti peculiari della flora e della vegetazione, espressione dell'ambiente fortemente alofilo;
- delle associazioni vegetali tra le quali posido nietum oceanici, ruppietum spiralis, salicornietum patule, salicornietum radicans;
- dell'avifauna migrante, presente nel periodo primaverile con più di 20.000 limicoli e marzaiole;
- della nidificazione, in particolare del fratino, del cavaliere d'Italia e dell'avocetta;
- dell'entomofauna nonché di fauna psammo-luto-alobia;
- dei mulini e dei manufatti specialistici per la produzione del sale.

L'ambito territoriale della R.N.O è distinto in una zona 'A' (Ha 707,50) e in una zona 'B' (Ha 278,45), per la cui regolamentazione si applicano le relative norme regionali.

Le previsioni del P.R.G. per la zona 'B' della R.N.O. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualficazione Ambientale (PRA) di cui al precedente articolo 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza BB.CC.AA. e l'Ente gestore, l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- nelle aree individuate solo opere di manutenzione e risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione

ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 20, lett. a), b), c) della L.R. n° 71/1978, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla Legge n° 457/1978;

- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nei limiti dell'alinea precedente.

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza i BB.CC.AA. e dell'Ente gestore.

#### Art. 44

##### *Ambito naturalistico dell'ex salina e della foce del Fiume Misiliscemi*

L'“Ambito naturalistico dell'ex salina e della foce del Fiume Misiliscemi” presenta un rilevante interesse per le caratteristiche naturalistiche, geomorfologiche e fisiche ancora esistenti nonostante l'accentuata antropizzazione della fascia costiera limitrofa.

L'Ambito naturalistico si estende intorno alla foce del Fiume Misiliscemi sino a comprendere un'ampia fascia costiera e **la ZPS (Zona Protezione Speciale) ITA 010028 denominata “Stagnone di Marsala e Saline di Trapani” e il SIC (Sito di Importanza Comunitaria) ITA 010007 denominato “Saline di Trapani”**, con la presenza di mulini storici.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il “PRA” dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza BB.CC.AA., l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre, secondo le previsioni di un'apposita “Carta dei sentieri” (CS) di cui al precedente art. 18.

In attesa dell'attuazione del “PRA”, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.

Il “PRA” potrà prevedere, nel rispetto della natura e delle sue manifestazioni, i seguenti servizi complementari al turismo balneare: sentieri natura, percorsi footing, percorsi per passeggiate a cavallo, piste ciclabili, aree picnic adeguatamente attrezzate, aree giochi per bambini, punti di ristoro e per il tempo libero, impianti per la balneazione, etc.

Nelle zone di rispetto del litorale trovano applicazioni le LL.RR. n° 78/1976, art. 15; n° 15/1991, art. 2; n° 6/2001, art. 89 e s.m.i.. In tali aree, salvo quanto appresso specificato, è vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio, nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo e di ristrutturazione, che non alterino lo stato dei luoghi, la cubatura e l'aspetto esteriore degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati.

È consentito:

- il mantenimento delle opere ed impianti che hanno rapporto di strumentalità diretta con gli usi propri

del mare esistenti (navigazione, pesca, balneazione);

- la ristrutturazione degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati, senza alterazione dei volumi già realizzati;
- le opere connesse ai servizi pubblici esistenti;
- il cambio di destinazione d'uso per i manufatti esistenti nel rispetto delle finalità di zona e per le relative attività (servizi complementari al turismo balneare).

L' "Ambito naturalistico dell'ex salina e della foce del Fiume Misiliscemi" costituisce ambito di intervento preferenziale per una STU di alto investimento economico e di elevata sostenibilità ambientale secondo il precedente art. 14, punto B.2.

#### Art. 45

##### *Ambito naturalistico del fiume Misiliscemi*

L' "Ambito naturalistico del fiume Misiliscemi" comprende le aree a ridosso del corso del fiume Misiliscemi così come individuate nel P.R.G. Esso è finalizzato alla tutela ambientale dello specifico habitat del fiume Misiliscemi, nonché all'equilibrio delle biocenosi e alla tutela del paesaggio agricolo-fluviale dei suoi ampi versanti.

Le previsioni del P.R.G. si possono attuare a mezzo di un apposito PRA di Parco Fluviale, con caratteristiche di Piano Particolareggiato, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato e le relative prescrizioni attuative.

In particolare il PRA di Parco Fluviale dovrà garantire un equilibrio fra gli aspetti della tutela dell'ambiente fluviale e le diverse attività antropiche nelle aree attraversate dal corso d'acqua, con riferimento alle attività agricole e agli insediamenti esistenti, specificando le tipologie di intervento ammissibili per il recupero e il riuso dei manufatti e prevedendo la realizzazione di attrezzature culturali e scientifiche, per il tempo libero con funzioni socio-educative e ricreative, turistiche e di servizi complementari nonché di sentieristica e di spazi attrezzati per il godimento e la fruizione delle bellezze naturali e paesaggistiche.

Nelle more dell'approvazione del PRA di Parco Fluviale:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, etc.), a partire dalla data di adozione del P.R.G.;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi lavori di sbancamento e riempimento;
- non sono consentiti scarichi sul corso d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Sono consentite le attività agricole e la realizzazione di piccoli parchi e giardini di iniziativa pubblica e privata. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con esclusione di demolizione totale dell'organismo esistente e relativa sostituzione edilizia.

#### Art. 46

##### *Ambito naturalistico-archeologico di C.da Montagnola della Borranìa*

L' "Ambito naturalistico-archeologico di C.da Montagnola della Borranìa" si estende fino a comprendere interamente un'area di interesse archeologico (che si estende in parte nel territorio confinante del Comune di Marsala) e il suo perimetro coincide in buona parte con il limite del vincolo idrogeologico ex R.D. n° 3267/1923.

L'individuazione dell'unità paesaggistica della C.da Montagnola della Borranìa è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici,

archeologici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza BB.CC.AA., l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre.

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla Legge n° 457/1978;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 48, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA..

#### Art. 47

##### *Ambito naturalistico di Montagna Grande*

L' "Ambito naturalistico demaniale di Montagna Grande" è costituito dall'area del rilievo montuoso di Montagna Grande e si estende sino a comprendere, oltre l'area impegnata dal bosco demaniale e dalle sue pendici (che per quasi la metà della sua estensione ricade nel territorio confinante del Comune di Salemi), anche il territorio agricolo circostante sino al Lago Rubino e al Baglio La China. Esso ricade in zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi (Z.O.T. "E.2") e il suo perimetro coincide in buona parte con il limite del vincolo idrogeologico ex R.D. n° 3267/1923 e con il SIC (Sito di Importanza Comunitaria) ITA 010023 denominato "Montagna Grande di Salemi".

L'individuazione dell'intera unità paesaggistica è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di

progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il “PRA” dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l’applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare l’individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico ed etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre.

In attesa dell’attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.

Nelle more dell’approvazione del “PRA” sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo e risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dal limite del bosco sono consentiti gli interventi previsti dalle norme vigenti., con esclusione di nuove edificazioni;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall’art. 20 della L.R. n° 71/1978, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla Legge n° 457/1978;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- le attività sportive esistenti (alpinismo da roccia, arrampicata libera e simili, parapendio, deltaplano, etc.);
- le attività agricole esistenti, con esclusione di serre e impianti specialistici, nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, senza movimenti di terra o attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, anche secondo le norme del successivo art. 48, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3) in esso previsti.

## **CAPO IV IL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE**

### *Art. 48*

#### *E.1 – Zona agricola produttiva*

La Zona “E.1” riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all’agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- 1) costruzioni a servizio dell’agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole etc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;
- 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all’art. 22 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i.;
- 3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;
- 4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all’aperto con relativi servizi;
- 5) utilizzazioni dei fondi per l’impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche, etc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall’art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadrati;
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all’art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull’agriturismo e le norme di cui all’art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d’uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: un decimo della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;

- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i.;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/mq di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue; la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini.

In Zona "E.1" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495.

***Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sottoforma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti.***

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'Autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di Autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 33, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 70.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesima sottozona.

#### Art. 49

##### *E.2 – Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi*

La Zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 48.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, etc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono **quelli di** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente. **Nelle aree impegnate da attività in esercizio alla data di adozione del presente strumento urbanistico, con esclusione di quelle ricadenti nelle Riserve Naturali e nelle SIC-ZPS, sono consentiti tutti gli interventi della Z.O.T. "E.1" e/o gli interventi di attività produttiva già autorizzata.**

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico-architettonico e/o etno-antropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di Zona "A.3" e di Zona "E.7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 35.

#### *Art. 50*

##### *E.3 – Zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici*

La Zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici "E.3" è individuata nel P.R.G. e si attua con le seguenti prescrizioni:

- le fasce di alberi di alto fusto debbono essere impiantate a filari alternati per uno spessore complessivo pari a quello rappresentato nelle tavole di progetto e minimo di 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica;
- nelle Zone "A", "B", "C", "D" ed "F" la fascia di rispetto è limitata a quella rappresentata nelle tavole del P.R.G..

L'attuazione segue le modalità dei relativi impianti tecnologici e la relativa area appartiene all'area dell'impianto tecnologico cui si riferisce.

#### *Art. 51*

##### *E.4 – Zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano*

La Zona Omogenea "E.4" comprende aree agricole di margine urbano e costituisce un filtro di rispetto e di pausa fra le aree urbane e la campagna.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di strutture (stalle, silos, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici, etc.) che modifichino in maniera significativa il paesaggio;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti;
- non sono consentiti scarichi in fognature o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.P. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) costruzioni a servizio dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali, ricoveri per animali al servizio diretto del fondo agricolo;
- b) - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
  - ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni seguenti.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui ai punti a) e b) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici alla gronda: metri 4,00, con esclusione dei piani cantinati e/o semicanti-

- nati e una elevazione;
- distanza minima dei confini: metri 10,00;
  - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.l.i.
  - distanza minima tra i fabbricati: metri 20,00.
- c) piccole strutture per lo sport non agonistico, il gioco e il tempo libero all'aperto, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri; a servizio di tali attività é consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, e depositi. La costruzione di tali fabbricati é ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
  - altezza massima: metri 3,50;
  - distanza minima dai confini: metri 10,00;
  - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495 e s.m.i..

***Nella medesima area delle piccole strutture sportive all'aperto possono altresì essere realizzati modesti spazi di sosta opportunamente attrezzati per lo svago ed il tempo libero, anche sottoforma di chioschi o strutture precarie per la somministrazione di bevande e alimenti.***

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. n° 71/1978 e s.m.i. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia devono essere sistemate a verde alberato.

Il progetto di sistemazione a verde deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

#### Art. 52

##### *E.5 – Zona agricola a suscettività sportiva e per il tempo libero*

La Zona Omogenea "E.5" comprende l'area agricola potenzialmente destinata a grandi impianti sportivi e per il tempo libero all'aperto (ad esempio stadi, campi da golf, servizi connessi e club house, acqua park, autodromi, campi di aeromodelli, motocross, etc.).

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi diretti consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
  - altezza massima degli edifici: metri 7,50 con un massimo di due elevazioni fuori terra;
  - distanza minima dei confini: metri 10,00;
  - distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
  - distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495;
  - rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 12 della L.R. n° 40/1995 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

c) realizzazione di strutture ed impianti sportivi all'aperto e dei servizi connessi, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: inferiore o uguale a un decimo dell'area d'intervento;
- altezza massima: metri 4,00 in unica elevazione;
- distanza minima dai confini: metri 20,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 20,00;
- parcheggi: almeno un ventesimo dell'area di intervento;
- verde alberato: almeno un quarto dell'area di intervento.

Il progetto dovrà specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nonché le tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Nel caso dei grandi impianti sportivi all'aperto (es. stadi, campi da golf, corpi accessori connessi e club house, acqua park, autodromi, campi di aeromodelli, motocross, etc.), la realizzazione di strutture di servizio può avvenire nei limiti delle seguenti prescrizioni, ferme restando quelle di cui al superiore punto c):

- rapporto di copertura: inferiori o uguale a un ventesimo dell'area di intervento;
- altezza massima: metri 4,00 per i servizi;  
metri 7,50 per i club house.

L'Autorizzazione per gli impianti, pur non costituendo variante urbanistica, è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 53

##### *E.6 – Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre)*

In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello Studio Agricolo-Forestale (S.A.F.) allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 5° della L.R. n° 71/1978. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extra-agricoli.

Poiché tuttavia i contorni delle Zone "E.6" provengono da operazioni grafiche di riporto dal S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali del S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "catastini" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.

Inoltre la maggior parte del territorio comunale è stata analizzata nel S.A.F. in scala 1:25.000, mentre il riporto negli elaborati del P.R.G. è stato fatto a scala 1:2.000 e parzialmente in scala 1:10.000 (solo per le parti sviluppate a tale scala nel S.A.F.). Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole del S.A.F..

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 48 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente.

#### Art. 54

##### *E.7 – Zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali*

La Zona "E.7" definisce aree agricole come zone di rispetto e tutela di architetture rurali di interesse storico-architettonico e/o etno-antropologico, nonché giardini e/o aree di pertinenza di beni individuati nel P.R.G. come di interesse storico-architettonico.

In questa zona è vietato operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, nonché l'abbattimento di piante di alto fusto esistenti.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria,

manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente, nonché le opere di sistemazione e di consolidamento statico degli edifici e delle aree di pertinenza. La ristrutturazione edilizia è consentita nelle opere interne senza che ciò interessi le strutture murarie dell'organismo originario fermo restando l'intervento di ablazione e demolizione delle superfetazioni, queste ultime anche all'esterno dei manufatti. Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati, **tranne le piccole opere pertinenziali, volumi tecnici e piccole strutture sportive all'aperto come di seguito specificato.**

In questa zona potranno essere realizzate soltanto la ristrutturazione delle strade esistenti e le relative sistemazioni che possono utilmente contribuire al consolidamento dei terreni, successivamente e in coordinamento con le opere consentite oltre a quelle eventualmente previste dal P.R.G. nell'ambito della zona.

È consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti con esclusione di serre e impianti specialistici.

***Negli immobili ricadenti in Z.O.T. "E.7", ma non classificati come manufatti di interesse storico-architettonico (Z.O.T. "A.3"), sono consentite le attività edilizie indicate e meglio specificate come alle lett. a), b) e c) dell'art. 20 L.R. 71/1978, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d) del medesimo sopra citato articolo di legge, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione alle condizioni qui di seguito specificate:***

- ***divieto di ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione;***
- ***in ogni caso, dovrà essere sempre assicurato il rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione locale.***

***È altresì consentita la realizzazione di piccole opere pertinenziali e di volumi tecnici. È altresì consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine e campi da gioco fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadrati. A servizio di quest'ultime strutture sportive all'aperto, è consentita la costruzione di piccoli edifici pertinenziali quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:***

- ***superficie massima consentita: metri quadrati 30,00;***
- ***altezza massima: metri 3,50;***
- ***distanza minima dai confini: metri 10,00;***
- ***distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n° 495.***

***Infine, riguardo alle opere consentite in casi di agriturismo e turismo rurale, si rimanda all'art. 70 delle N.T.A..***

#### Art. 55

##### *E.8 – Zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico*

La Zona "E.8" comprende aree agricole e zone che hanno diversa destinazione d'uso, sia pubblica che privata, interessate da fenomeni di instabilità dei pendii e da dissesto idrogeologico.

In questa zona è vietato operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo; potranno essere solo impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi interventi di bonifica idraulica dei siti, sistemazione delle scarpate e degli argini dei corsi d'acqua.

I progetti di OO.PP. dovranno prevedere l'attuazione di interventi di sistemazione e consolidamento idraulico-forestale e idraulico-agrario nonché di ingegneria naturalistica.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente, nonché le opere di sistemazione e di consolidamento statico degli edifici e delle aree di pertinenza. Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati.

Sono consentiti soltanto interventi bonificatori, soprattutto di tipo idraulico, tenuto conto della situazione morfologica dei pendii nei quali ricadono le aree.

In questa zona potranno essere realizzate soltanto la ristrutturazione delle strade esistenti e le relative si-

stemazioni che possono utilmente contribuire al consolidamento dei terreni, successivamente e in coordinamento con le opere di bonifica.

È consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici.

*Art. 56*

*Ec – Zona agricola a elevato frazionamento delle proprietà*

Le Zone “Ec” comprendono le aree destinate ad usi agricoli, che presentano un elevato frazionamento proprietario e ampia presenza di edilizia abitativa non permanente, fermo restando il loro carattere agricolo. Sono destinate ad attività agricole, per lo più a conduzione familiare e/o per diporto e residenza periodica-stagionale anche per agriturismo o turismo rurale.

Le Zone “Ec” si attuano con intervento edilizio diretto e, per gli usi residenziali, estensione minima del fondo agricolo di mq 5.000, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,06 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 7,50;
- numero massimo elevazioni fuori terra: n° 2;
- distanza minima dal confine: metri 10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 20,00 ovvero quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Nell’ambito del regime d’uso del suolo sopra definito è possibile l’allocazione di servizi e attrezzature private complementari al turismo e/o per il tempo libero quali locali di trattenimento, per la ristorazione, impianti all’aperto per il gioco e lo sport amatoriale e non agonistico, maneggi, etc..

Inoltre le nuove costruzione devono arretrarsi:

- dalle sponde dei corsi d’acqua per una distanza di metri 20,00;
- dalle sorgenti e pozzi contrassegnati nel P.R.G. per una distanza di metri 200,00;
- dalle discariche per la distanza fissata nell’apposito decreto, e comunque minimo metri 50,00.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica; in particolare è ammessa la costituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici. Sono altresì ammessi tutti gli interventi previsti dal precedente art. 48 esclusi quelli relativi agli allevamenti animali.

## CAPO V IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

### Art. 57

#### D.1.1 – Zone industriali esistenti e di completamento

La Zona Omogenea “D.1.1” comprende le aree impegnate da attività di tipo industriale esistenti nel territorio.

Per gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito il mantenimento della funzione in essere.

Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti:

1. insediamenti produttivi per attività industriali, comprese le industrie alimentari e conserviere, nonché i relativi servizi tecnici, direzionali ed amministrativi;
2. laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita dei prodotti;
3. sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
4. distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi di servizio;
5. parcheggi e aree di sosta attrezzata per gli automezzi pesanti e relativi manufatti edilizi di servizio;
6. attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato a servizio degli insediamenti produttivi.

È ammessa altresì la destinazione di rottamazione autoveicoli, che potrà essere attivata ad esaurimento e saturazione delle Zone “D.1.2” su dichiarazione dell’U.T.C. da riportare nell’atto concessorio. In tal caso si applicano le norme e i paragrafi di cui al successivo articolo.

Per le attività produttive esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti dall’art. 20, lett. a), b), d) della L.R. n° 71/1978, nel rispetto della volumetria esistente. È consentito altresì l’ampliamento nel rispetto dei parametri di zona.

Le previsioni del P.R.G. per il completamento si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato unitario ovvero a mezzo di Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) ovvero a mezzo di Piani di Lottizzazione convenzionata (P. di L.) con le modalità generali dei “P. di L.” e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 8 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto: metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie): minimo il 10% dell’intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradali.

Sono consentiti, per ogni insediamento produttivo, uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 200,00 e un’abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell’azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120,00.

Le Concessioni Edilizie relative ad impianti per attività insalubri e/o nocive potranno essere rilasciate alle condizioni esplicitate nell’atto concessorio/autorizzativo, che vengano disposti i provvedimenti necessari per la prevenzione dell’inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico a tutela della salute pubblica, compresa quella degli addetti. I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento (Statali, Provinciali e simili ) dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di

accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta.

Ai sensi dell'art.15 della L.R. 18/05/1996, n° 34, l'attuazione delle previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo.

*Art. 58*

*D.1.2 – Aree di deposito e rottamazione autoveicoli*

La Zona Omogenea “D.1.2” comprende aree destinate a stoccaggio, trattamento e demolizione di rottami materiali ferrosi e non ferrosi provenienti prevalentemente dalla rottamazione di autoveicoli a motore.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera area, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

È ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: un decimo della superficie **del lotto**;
- altezza massima: metri 8,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali.

Nella zona, oltre alla specifica normativa di settore, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

A saturazione della Zona Omogenea è consentita la realizzazione di impianti di rottamazione anche nella Zona Omogenea “D.1.1” con le stesse norme e parametri di cui al presente articolo.

*Art. 59*

*D.1.3 – Zona industriale A.S.I.*

Il P.R.G. recepisce la pianificazione, a carattere sovracomunale, dell'Area di Sviluppo Industriale di Trapani, la cui “Variante al P.R.G.” del Consorzio A.S.I. per l'agglomerato di Trapani è stata adottata con delibera del Consiglio Generale n° 8 del 29/12/2000, pubblicata a Trapani il 15/01/2003 al n° 72 dell'Albo Pretorio Comunale e attualmente all'esame istruttorio dell'A.R.T.A..

*Art. 60*

*D.1.4 – Area per il riciclaggio, il deposito di sfabbricidi ed inerti*

La Zona Omogenea “D.1.4” comprende aree destinate a deposito, costipazione, stoccaggio, trattamento e riuso, smaltimento e mascheramento di sfabbricidi e rifiuti solidi inerti. In questa zona le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera zona, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

È ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: un decimo della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 8,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali.

Nella zona, oltre alla normativa di settore, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

Art. 61

D.1.5 – Area per attività estrattiva di cava esistente

La Zona Omogenea “D.1.5” comprende le aree di cava esistente e regolarmente autorizzate all’attività estrattiva.

Alla fine del periodo di coltivazione di cava e per le cave già dismesse, queste aree non sono suscettibili di ulteriori trasformazioni urbanistiche e sono assoggettate ad interventi di ripristino paesaggistico-ambientale a carico del concessionario con apposito progetto unitario garantito nei confronti del Comune da apposita polizza fidejussoria di importo adeguato ai lavori previsti tramite atto unilaterale d’obbligo.

È prescritto un esteso intervento di bonifica e riqualificazione paesaggistico-ambientale (PRA) che individui altresì tutti i possibili interventi di tutela, sia paesaggistici che delle residue preesistenze costituenti reperti di archeologia di cava.

Art. 62

D.2 – Zone artigianali esistenti e di completamento

Per le Zone “D.2” relative ad attività esistenti è consentita l’attività, oltre che di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria preesistente.

Per le Zone “D.2” di completamento gli interventi si attuano a mezzo di “PIP” o “P.P.” di iniziativa pubblica **estesi all’intera area così come individuata nel P.R.G.**, ovvero con le modalità generali dei “P. di L.” e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 8,00 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto: metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie): minimo il 10% dell’intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradali.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 100,00.

I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento (Statali, Provinciali e simili) dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta.

Ai sensi dell’art.15 della L.R. 18/05/1996, n° 34, l’attuazione delle previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo.

***Nella Frazione di Salinagrande, le due aree artigianali classificate Z.O.T. “D.2” individuate nella porzione di territorio compreso a Nord dal Fiume Lenzi-Baiata e a Sud dalla Strada Via Salinagrande, sono da considerarsi “zone sature” senza alcuna possibilità di ampliamento dell’esistente. In dette zone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione dell’esistente, senza demolizione e ricostruzione.***

*Art. 63*

*D.3 – Zone commerciali esistenti e di completamento*

Le Zone Omogenee “D.3” sono destinate ad attività commerciali esistenti e di completamento, di vicinato o di media struttura di vendita.

Nelle Zone “D.3” le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio **diretto con progetto** unitario esteso a ciascun area come individuata nel P.R.G..

Gli interventi previsti per l'esistente sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia ovvero di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria esistente. In caso di intervento di ristrutturazione, ovvero di demolizione e ricostruzione, è obbligatoria la previsione di parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dall'art. 16 dell'Allegato 1 del D.P.R.S. 11/07/2000.

Gli interventi previsti per i completamenti avverranno nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It) 1,5 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- indice di copertura: un terzo della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 10,00;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dal fronte stradale principale: metri 20,00 per aree superiori a 5.000 metri quadri, metri 5,00 per aree inferiori a 5.000;
- parcheggi pertinenziali: nella misura minima prevista dall'art. 16 dell'allegato 1 del D.P.R.S. 11/07/2000;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta dell'area.

Tra gli interventi di completamento rientrano anche quelli già approvati dal Consiglio Comunale, alla stregua di P.di L. in variante del vecchio strumento urbanistico, e non ancora attuati. Se privi di concreto inizio lavori per le opere di urbanizzazione, alla data di adozione i relativi lotti saranno sottoposti alla nuova disciplina urbanistica delle presenti norme.

*Art. 64*

*Programmazione urbanistico commerciale*

Ai sensi della L.R. 22/12/1999, n° 28 di riforma della disciplina del commercio e del D.P.R.S. 11/07/2000 che emana le direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, l'Amministrazione Comunale è obbligata, anche in variante urbanistica, a redigere apposita disciplina urbanistica per l'individuazione di aree da adibire ad attività commerciali, soprattutto di medie e grandi dimensioni, al fine di rispettare le finalità della citata normativa.

Il presente progetto di P.R.G., alla stregua di rielaborazione parziale, è comunque dotato dei requisiti di minima per la normativa sopra citata di programmazione urbanistica commerciale, secondo la tabella di verifica allegata.

## **CAPO VI IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ TURISTICHE**

*Art. 65*

*Ft.1 – Zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi*

La Zona Omogenea per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi “*Ft.1*” comprende le aree già adibite a tale destinazione e le previsioni di nuove aree.

Per le nuove aree le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- a) strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R.

06/04/1996, n° 27 limitatamente a: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere;

- b) edifici per attività complementari all'attività turistico ricettiva (ristoranti, bar, discoteche, pubblici esercizi, sale per congressi, mostre, fiere. etc.) purché tali locali siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;
- c) attrezzature sportive e per il tempo libero sia al coperto che all'aperto sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;
- d) servizi complementari (visitors center, sportelli postali, telefonici, bancari, pronto soccorso, etc.) sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera.

Sono consentite le seguenti tipologie edilizie: a torre, in linea, a schiera, a blocco, unità village, a corpi isolati, a bungalow, o miste.

Sono comunque consentite tutte le tipologie ricettive previste dalla legislazione nazionale sul turismo.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento urbanistico preventivo unitario (Piani di Lottizzazione convenzionata, anche per complessi autonomi in ambito chiuso). **Per superfici individuate nel P.R.G. inferiori a 10.000 metri quadrati, l'intervento urbanistico preventivo dovrà essere** esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. nell'ambito della sottozona "Ft.1" e nel rispetto dei seguenti parametri:

per la tipologia a torre:

- rapporto di copertura massimo: un ventesimo (5%);
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 0,75 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 40,00;
- distanza minima dai confini: pari all'altezza;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- verde attrezzato: minimo 9,00 metri quadri/utente.

per la tipologia a blocco:

- rapporto di copertura massimo: un ottavo;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 0,75 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 14,50 e non più di quattro elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- verde attrezzato: 9,00 metri quadri/utente.

per le tipologie compatte (in linea, a schiera, a unità village):

- rapporto di copertura massimo: un quinto;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 0,75 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- verde attrezzato: 9,00 metri quadri/utente.

per le tipologie a corpi isolati o bungalow o residence:

- rapporto massimo di copertura: un quarto;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 0,75 m<sup>3</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 4,50 in unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;

- distanza minima tra padiglioni o bungalows: metri 15,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20,00 metri quadri/100 m<sup>3</sup>;
- verde attrezzato: 9,00 metri quadri/utente.

Il progetto di “P. di L.” dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria interne all’ambito restano di proprietà dei lottizzanti a condizione che esse siano asservite alle attrezzature alberghiere a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane comunque a carico dei lottizzanti l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi e degli impianti necessari all’insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla Legge n°10/1977 nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana all’atto dell’approvazione, ai sensi dell’art. 15 della L.R. n° 71/1978 e sono regolati dalla L.R. 13/03/1982, n° 14 e s.m.i. (complessi insediativi chiusi ad uso collettivo).

Il rilascio delle Concessioni Edilizie per insediamenti turistico-ricettivi è subordinato alla trascrizione della destinazione d’uso con vincolo ventennale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### *Art. 66*

##### *Ft.2 – Area attrezzata per complessi ricettivi all’aria aperta*

Nella Zona “*Ft.2*” sono ammesse le attività turistiche e le strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l’ospitalità di cui all’art. 3 della L.R. 06/04/1996, n° 27 limitatamente a complessi ricettivi all’aria aperta, quali campeggi, aree attrezzate per la sosta di caravan e roulotte, etc..

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata per complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: estesa all’intera area così come individuata dal P.R.G.;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a metri 20,00;
- parcheggi attrezzati di pertinenza di tipo alberato: pari almeno ad un quarto della superficie d’intervento;
- verde alberato e/o attrezzato: almeno un quarto dell’intera superficie;
- parcheggio ad uso pubblico di servizio: pari ad 1,00 metro quadro utente previsto.

Per corpi di servizio e/o accessori (igienico-sanitari, depositi, spogliatoi, spaccio e mensa, uffici, etc.):

- rapporto di copertura: un decimo;
- altezza massima: metri 4,50;
- distanza minima dai confini: metri 20,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a metri 30,00.

Gli insediamenti relativi ai complessi ricettivi all’aria aperta costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell’art. 15 della L.R. n° 71/1978 e sono regolati dalla L.R. 13/03/1982, n° 14 e s.m.i..

I progetti di “P. di L.” dovranno prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 67

*Ft.3 – Zona per attività e servizi complementari al turismo*

Nella Zona “Ft.3” le destinazioni d’uso ammesse sono quelle relative ad attività e servizi complementari alle attività turistiche, ad esclusione della ricettività così come definita ai precedenti articoli 65 e 66, quali attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all’aperto, chioschi, aree attrezzate per il ristoro, lo svago e il tempo libero, servizi igienici e di pronto soccorso, nonché aree attrezzate a terminal della eventuale sentieristica equestre, ivi compresi locali per la sosta e il ricovero di cavalli, di mountain-bike, di cicli e di attrezzatura da trekking, etc.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di progetto unitario esteso all’intera area individuata dal P.R.G..

Il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell’area a verde con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare ed eventuali strutture precarie con caratteristiche di inserimento ambientale.

Per i corpi edilizi di servizio valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale: 0,10 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 4,50 in unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a metri 30,00;
- parcheggi: minimo 1,00 metro quadrato per utente previsto.

Le destinazioni della Zona “Ft.3” sono compatibili anche all’interno delle Zone “Ft.1” e “Ft.2”.

Art. 68

*Ft.4 – Zona attrezzata per la diretta fruizione del mare*

Nella Zona “Ft.4” sono ammesse le attività e le strutture volte alla fruizione del mare e alla balneazione, limitatamente alle attività previste dal D.L. n° 400 del 05/10/1993 e s.m.i..

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del “**Piano di utilizzazione del Demanio marittimo (PUDM)**”, con valore di Piano Particolareggiato di settore **di cui all’art. 19 delle presenti N.T.A.**

Art. 69

*Attività turistico-ricettive*

Le attività turistico-ricettive di cui all’art. 3 della L.R. 06/04/1996, n° 27, con esclusione dei campeggi, dei villaggi turistici e degli alloggi agrituristici e delle tipologie previste nelle Zone “Ft”, possono essere insediate in tutte le Zone Omogenee Territoriali destinate alla residenza “A”, “B” e “C” nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona.

Per le attrezzature alberghiere esistenti valgono le norme generali e le leggi di settore. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’art. 20 lett. a), b), c) e d) della L.R. n° 71/1978, sempre nei limiti delle prescrizioni di zona.

Art. 70

*Attività di agriturismo e di turismo rurale*

Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite nelle Zone Omogenee Territoriali “E.1”, “E.2”, “E.4”, “E.5”, “E.6”, “E.7”, nonché nelle Zone del “sistema delle attività turistiche” “Ft.1”, “Ft.2”, “Ft.3”.

In queste zone è consentita anche l’attività di turismo equestre e la realizzazione delle relative strutture di servizio, quali ad esempio: sentieristica equestre, piste, galoppatoi, box e stalle per il ricovero dei cavalli, fienili e depositi di attrezzi, nonché i relativi servizi di ristoro.

Le attività di agriturismo sono disciplinate dalla L.R. 27/12/1978, n°71 e dalla L.R. 09/06/1994, n° 25 e dalla relativa Circolare del 22/09/1994, n° 167.

Quando le attività di agriturismo e di turismo rurale, ancorché realizzate da operatori che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, sono esercitate in edifici rurali di interesse storico-architettonico, quali bagli, masserie e ville signorili, valgono le norme di cui ai precedenti artt. 33 e 54.

## **CAPO VII IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI**

### *Art. 71*

#### *Classificazione delle attrezzature e dei servizi pubblici*

Le Zone classificate “F” di cui all’art. 2 del D.I. n° 1444/1968, previste nel P.R.G. e destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sono le seguenti:

**Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (art. 3 D.I. n° 1444/68):**

**Fi – aree per l’istruzione dell’obbligo** (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell’obbligo);

**Fic – aree per attrezzature di interesse comune**

*Fr* attrezzature religiose;

*Fc* attrezzature culturali;

*Fs* attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie;

*Fa* attrezzature amministrative e pubblici servizi, etc.;

*Fcom* attrezzature per il commercio (mercato di quartiere e piazza-mercato);

**Fv – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**

**P – aree per parcheggi pubblici**

**Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (comma 5°, art. 4 D.I. n° 1444/1968)**

**Fig – attrezzature di interesse generale**

*Fis* attrezzature per l’istruzione superiore all’obbligo (licei e istituti professionali);

*Par* parchi urbani;

**Altri spazi pubblici riservati ad attività collettive previste nel P.R.G.**

**Fgen – attrezzature di interesse generale** (quartiere fieristico-espositivo, impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico, mercato ortofrutticolo, mercato ittico, canile intercomunale, rifugio per animali e cimitero degli animali di affetto e compagnia);

*Fri* attrezzature per l’istruzione universitaria e per i poli di ricerca;

*Fa* attrezzature amministrative e per l’ordine pubblico;

*Ftec* attrezzature tecnologiche;

*Fcem* aree cimiteriali;

*Ftra* attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

Art. 72

*Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico*

Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica ovvero di interventi edilizi diretti o mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n° 4/1996 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n° 22/1996.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico é ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente. In questo caso la parziale modifica di destinazione d'uso proposta dal privato non costituisce variante urbanistica; tuttavia lo schema di convenzione deve essere approvato – insieme con il progetto delle opere – dal Consiglio Comunale.

L'eventuale modifica della destinazione d'uso, se localizzata nelle Zone Omogenee Territoriali "A" ("A1" – "A2" – "A3") ovvero in un manufatto di interesse storico-architettonico, deve essere compatibile con i principi di tutela del patrimonio e quindi con le relative norme di zona.

Art. 73

*Fi – Aree per l'istruzione dell'obbligo*

Le Zone "Fi" sono destinate ad attrezzature per l'istruzione dell'obbligo da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G..

Le Zone "Fi", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido e scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie.

Nelle Zone "Fi" oltre alle norme di cui al D.M. 18/12/1975 e del D.A. n° 48423 del 18/04/1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 11,00;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art. 74

*Fic – Aree per attrezzature religiose (Fr)*

Le Zone "Fr", facenti parte delle attrezzature di interesse comune (**Fic**), sono destinate ad attrezzature religiose da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. per iniziativa di opera pubblica ovvero da parte di ente concessionario anche privato.

Le Zone "Fr", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature: luoghi di culto (chiese, cappelle, oratori, etc.); residenze religiose; centri parrocchiali e relativi impianti, attrezzature e servizi per attività sociali, assistenziali, di supporto pedagogico, per il tempo libero e lo sport.

Nelle Zone "Fr" oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m<sup>3</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività complementari con superficie alberata in

misura non inferiore a un terzo dell'area libera.

*Art. 75*

*Fic – Attrezzature culturali (Fc)*

Le Zone “Fc” sono destinate ad attrezzature culturali da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. per iniziativa di opera pubblica ovvero da parte di ente concessionario anche privato.

Le Zone “Fc”, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- biblioteca;
- museo/pinacoteca;
- cinema/teatro/auditorium;
- visitors center.

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa alle specifiche destinazioni d'uso.

Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m<sup>3</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

*Art. 76*

*Fic – Attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie (Fs)*

Le Zone “Fs” sono destinate ad attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie di livello urbano da attuarsi a mezzo di progetto unitario per iniziativa di opera pubblica ovvero da parte di ente concessionario anche privato, esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. nel rispetto dei seguenti parametri per la parte relativa alla residenza ed ai servizi connessi.

Le Zone “Fs”, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- servizi sanitari (ufficio di igiene, guardia medica, ambulatorio, centri riabilitazione, etc.);
- residenza socio-assistenziale (case di riposo, orfanotrofi, case protette, istituti ricovero per minori, etc.);
- residenza socio-sanitaria (case di ricovero, cliniche private, centri specializzati, etc.);
- servizi di quartiere di interesse socio-assistenziale (centri giovanili e/o anziani, consultori, colonie, etc.);

Nelle Zone “Fs” oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m<sup>3</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa antisismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera; il progetto dovrà specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere, nonché le tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare lungo i confini dell'area.

Nelle aree libere si potrà prevedere anche la realizzazione di piccole attrezzature per lo sport, il gioco ed il tempo libero nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: un quinto dell'area libera;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Art. 77

*Fic – Attrezzature amministrative di servizio (Fa)*

Le Zone "Fa" sono destinate ad attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. ovvero per iniziativa di ente concessionario anche privato.

Le Zone "Fa", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- casa comunale, delegazioni ed uffici periferici della amministrazione comunale;
- centro comunale servizi;
- autoparco;
- uffici postali;

Nelle Zone "Fa" si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m<sup>3</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 78

*Fic – Attrezzature per il commercio (Fcom)*

Le Zone "Fcom" sono destinate ad attrezzature e impianti per il commercio degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, a carattere stabile o periodico, permanente o saltuario. Le attrezzature e gli impianti possono essere a carattere mobile o fisso e la dotazione di parcheggio anche interrata. **Possòno altresì ospitare anche aree attrezzate per il gioco e/o lo sport non agonistico di modesta entità.**

Le Zone "Fcom" si attuano a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Le Zone "Fcom" previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- mercato di quartiere;
- mercato settimanale – piazza mercato.

Le aree destinate ad uso saltuario possono essere utilizzate nei periodi di intervallo per manifestazioni pubbliche all'aperto e/o spettacoli itineranti. Le stesse aree, una volta urbanizzate, costituiscono aree di ammassamento e raccolta per la protezione civile.

Nelle Zone "Fcom", oltre le norme di settore, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 1,5 m<sup>3</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: metri lineari 8,00;
- rapporto di copertura: un quinto della superficie di intervento.

Per gli eventuali manufatti esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) di cui all'art.

20 della L.R. n° 71/1978.

Nel caso di padiglioni o corpi di fabbrica la distanza dai confini dell'area non potrà essere inferiore a metri 5,00.

*Art. 79*

*Fv – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*

Le Zone “Fv”, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate a giardini, ad impianti sportivi all'aperto, **a palestre** e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero **e mercato settimanale**, da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Per le attrezzature sportive oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: un terzo della superficie **del lotto**;
- verde alberato: almeno 30% della superficie **del lotto**.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

*Art. 80*

*P – Parcheggi, parcheggi alberati*

Le aree a *parcheggio* “P”, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, possono essere del tipo “a raso” o “multipiano”, di tipo tradizionale e/o meccanizzato entroterra e si attuano a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica. L'affidamento in concessione della costruzione e gestione dei parcheggi è regolata dalla Legge 24/03/1989, n° 122 e s.m.i..

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare nella misura minima di un quinto del perimetro dell'area.

In tali aree è consentita soltanto la costruzione di piccole attrezzature per il migliore godimento del servizio di parcheggio (guardiole per custodi, chioschi, impianti di erogazione carburante - se autorizzati), e devono destinarsi esclusivamente a parcheggio di uso pubblico.

Nel caso di *parcheggi alberati*, previsti nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, valgono le norme di cui ai precedenti commi con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- pavimentazioni impermeabili limitate al 20% max della superficie di intervento;
- superficie alberata 50% minimo della superficie di intervento su pavimentazione di tipo permeabile.

*Art. 81*

*Spazi di sosta o parcheggio in zona residenziale o destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale*

Gli spazi di sosta a parcheggio vanno previsti per ciascuna zona a secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella allegata al presente articolo, di cui al successivo comma, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui ai nn° 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli insediamenti implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma.

Oltre a questi vanno previsti spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 della Legge Urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo di atto di trascrizione di vincolo prima del rilascio della Concessione Edilizia.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41 della legge urbanistica modificata.

**Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria**

N°	EDIFICIO	Spazi di sosta e parcheggio	
		m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Sf
1	Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione	10,00	–
2	Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacoli coperti	20,00 (*)	–
3	Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e d'istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	10,00	–
4	Palazzi per uffici e negozi	8,00 (**)	–
5	Altri edifici	3,00	–
6	Impianti sportivi <i>per spettacoli all'aperto</i>	–	1,00 (**)
7	Altri impianti sportivi <i>all'aperto</i>	–	0,20 (***)
8	Edifici per le attrezzature tecniche e distributive	–	min. 0,05
9	Edifici per le attività industriali e artigianali in Zone "D" ed "E"; edifici per l'agricoltura	–	min. 0,05
10	Edifici residenziali nelle zone residenziali di completamento e nella zona storica	5,00	–

(\*) Per gli impianti sportivi, come definiti dal D.M. Interni del 25/08/1989, la quantità minima non deve essere inferiore a m<sup>2</sup> 1,00 per spettatore.

(\*\*) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

*Art. 82*

*Fig – attrezzature per l'istruzione superiore (Fis)*

Le Zone "Fig" sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare le Zone "Fis" sono destinate all'istruzione superiore all'obbligo da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Le Zone "Fis", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- licei e istituti superiori;
- liceo classico;
- liceo scientifico
- liceo artistico;

- liceo socio-psico-pedagogico;
- istituto d'arte;
- istituto tecnico commerciale;
- istituto tecnico per geometri;
- istituto tecnico industriale;
- istituto tecnico agrario;
- istituto tecnico zootecnico;
- istituto nautico;
- istituto professionale attività marinare;
- istituto professionale industria e artigianato;
- istituto professionale per il commercio;
- conservatorio di musica "A. Scontrino".

Nelle Zone "Fis" oltre alle norme di cui al D.M. 18/12/1975 e del D.A. n° 48423 del 18/04/1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m<sup>3</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: metri 15,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche (palestre, laboratori, mense, etc.) con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

#### Art. 83

##### *Fig – Parco attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda (Par.1)*

Le Zone "Fig" sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare, la Zona "Par.1" è destinata a parco attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del Piano del Parco, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili e prevedere la realizzazione di attrezzature per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda, di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative e dei servizi complementari.

Eventuali volumetrie per servizi (uffici di supporto, ristorazione, punti di ritrovo, visitors center e di accoglienza, sportelli informatici, servizi igienici e sanitari, depositi e ricoveri, etc.) non potranno eccedere il rapporto di copertura riferito all'intera area del 5% con un'altezza massima di metri 8,00.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria;
- è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea con divieto di realizzazione di nuovi manufatti;
- è consentita l'allocatione temporanea di spettacoli itineranti all'aperto e/o in tenda, nonché esposizioni, mostre e manifestazioni fieristiche a carattere periodico e/o temporaneo, con strutture e attrezzature a carattere provvisorio (smontabili e asportabili).

Art. 84

Fig – Parco urbano dei servizi (Par. 2)

Le Zone “Fig” sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare, la Zona “Par.2” è destinata a parco urbano dei servizi. Il “Parco urbano dei servizi” è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, su un’area comprendente edilizia multipiano per uffici esistente e aree libere che si sviluppano lungo la linea ferroviaria che costeggia la Via Marsala.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l’attuazione dell’intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all’intera area, previa redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, previa stipula di apposita convenzione; ovvero di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 16, d’iniziativa pubblica comunale, ovvero di altro strumento di programmazione negoziata, anche a partecipazione pubblica, previo accordo di programma .

Le tipologie di impianto consentite sono: attrezzature di interesse pubblico sovracomunale (scolastiche specializzate, servizi socio-sanitari specialistici, sportelli postali, uffici giudiziari e amministrativi); incubatori di imprese, centri studio sperimentali ed innovativi, edifici bancari e/o assicurativi, alberghi; con annesso aree di servizio e/o commerciali, parcheggi, verde pubblico e/o attrezzato per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

In attesa dell’attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all’esproprio.

È fatto divieto di destinazioni abitative ad esclusione di quelle di guardiania eventuali.

Il rapporto massimo di copertura non può essere superiore al 20% riferito all’intera area, con esclusione della superficie coperta dai manufatti esistenti.

Art. 85

Fig – Parco urbano della Tonnara di San Giuliano (Par.3)

Le Zone “Fig” sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare, la Zona “Par.3” è destinata a parco urbano della Tonnara di San Giuliano. Il “Parco urbano della Tonnara di San Giuliano” comprende l’area a ridosso del complesso della Tonnara di San Giuliano, quest’ultima tutelata dal P.R.G. con destinazione di Zona “A.3” (manufatto di interesse storico-architettonico, bene isolato). L’area del Parco confina ad Est, a Nord e a Ovest col mare e a Sud con la strada costiera che la separa dal Cimitero Comunale.

Nell’ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito progetto del Parco, che dovrà definire le specifiche destinazioni d’uso dell’area, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie. Tra le destinazioni d’uso è consentito prevedere anche quella di parco tematico.

Il Progetto del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraia dei terreni con l’applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d’intesa con la Soprintendenza BB.CC.AA., le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso del manufatto di interesse storico-architettonico e/o etno-antropologici (archeologia industriale) e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell’attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le aree del Parco subordinate all’esproprio.

Nelle more dell’approvazione del Progetto del Parco sono consentiti:

- la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente, interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall’art. 20 della L.R. n° 71/1978, sempre nel rispetto della volumetria esi-

stente e con esclusione di demolizione e ricostruzione dell'antico organismo;

- è consentita la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea e secondo le norme del precedente art. 79;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi.

#### Art. 86

##### *Fgen – attrezzature di interesse generale*

Le Zone “*Fgen*” sono destinate ad attrezzature di interesse generale da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G..

Le Zone “*Fgen*”, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature di interesse generale:

- *Fie* quartiere fieristico-espositivo;
- *Fspo* impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico;
- *Faer* aerodromo;
- *Fcom* mercato ortofrutticolo e mercato ittico;
- *Fcan* canile intercomunale, rifugio per animali e cimitero degli animali di affetto e compagnia;
- *Fri* attrezzature per l'istruzione universitaria e poli di ricerca (per l'agricoltura e la zootecnia);
- *Fa* attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico;
- *Ftec* attrezzature tecnologiche;
- *Fcem* aree cimiteriali;
- *Ftra* attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

Per gli Istituti universitari, si intendono quelli esistenti (Facoltà di Archeologia Navale, nella sede della Capitaneria di Porto) in quanto la sede del Consorzio Universitario di Trapani è ubicata nel confinante territorio comunale di Erice. Analogamente per le attrezzature ospedaliere centrali.

La realizzazione delle attrezzature di interesse generale di progetto avverrà secondo le modalità previste negli articoli che seguono.

#### Art. 87

##### *Fgen – Quartiere fieristico-espositivo (Fie)*

Il “*Quartiere fieristico-espositivo*” è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in un'area prospiciente i prolungamenti delle Vie Eraclea e Giacalone.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area, previa redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, previa stipula di apposita convenzione; ovvero di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 16, d'iniziativa pubblica comunale, ovvero di altro strumento di programmazione negoziata, anche a partecipazione pubblica, previo accordo di programma .

Le tipologie di impianto consentite sono: padiglioni per l'esposizione, spazi attrezzati per l'esposizione all'aperto, attrezzature di servizio, commerciali e/o del terziario, parcheggi, verde pubblico e/o attrezzato per il gioco, lo sport ed il tempo libero; impianti tematici di interesse pubblico (incubatori di imprese, centri di formazione e laboratori di studio); servizi di marketing, sportelli postali, bancari e assicurativi, spazi per manifestazioni all'aperto, sala per conferenze e/o spettacoli.

Sono consentite aree da destinare a ricettività (alberghi, etc.), servizi di ristorazione e di ricreazione.

L'attuazione dell'intervento sarà realizzata con le seguenti prescrizioni:

- indice di densità territoriale: 0,75 m<sup>3</sup>/metroquadrato;

- distanza minima dai confini dei volumi edilizi: metri 20,00.

*Art. 88*

*Fgen – Impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico urbano e/o sovracomunale (Fspo)*

La Zona “Fgen” per impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico urbano e/o sovracomunale, individuata con apposita simbologia grafica nel P.R.G. impianti esistenti come il palasport, le piscine comunali, il campo di atletica comunale, etc.. In tali aree sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) di cui all’art. 20 della L.R. n° 71/1978.

Per gli impianti previsti si applicano le norme di cui al precedente art. 79.

*Art. 89*

*Fgen – Aerodromo (Faer)*

La Zona “Fgen – aerodromo (Faer)”, prevista nel P.R.G. e individuata con apposita simbologia grafica, è destinata alle attività sportive e per il tempo libero dell’aerodromo, localizzato in c.da Kinisia tramite il recupero e il riutilizzo di una vecchia pista di atterraggio aeromobili del periodo bellico.

La realizzazione potrà attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all’intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Nel progetto dell’opera è consentita altresì la previsione di servizi di ristoro e commerciali riferiti all’attività da svolgersi.

Poiché la massima parte dell’area appartiene al demanio, la sua sdemanializzazione ed eventuale alienazione è propedeutica alla realizzazione degli interventi previsti.

Per le attrezzature e gli impianti di servizio, oltre alla normativa di settore vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: un decimo della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 8,00;
- distacco dai confini: almeno metri 20,00;
- arredo vegetale di recinzione: fascia verde di tipo arbustivo, spessore minimo metri 5,00 e altezza adeguata alle norme di libera visuale e di sicurezza dei veicoli sia in fase di decollo che in fase di atterraggio.

*Art. 90*

*Fgen – attrezzature per il commercio (Fcom)*

Le Zone “Fcom” sono destinate ad attrezzature per il commercio da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all’intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Le Zone “Fcom”, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- mercato ortofrutticolo;
- mercato ittico.

Nelle Zone “Fcom” oltre le norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00;
- rapporto di copertura: un quarto della superficie di intervento;

Per gli eventuali manufatti esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) di cui

all'art. 20 della L.R. n° 71/1978.

Nel caso di padiglioni o corpi di fabbrica la distanza dai confini dell'area non potrà essere inferiore a metri 20,00.

Le aree libere saranno destinate a verde con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

#### Art. 91

##### *Canile intercomunale (Fcan)*

L'area del "canile intercomunale", prevista nel P.R.G e individuata con apposito simbolo grafico, è localizzata in C.da Cuddia (**area oggetto di confisca alla mafia**).

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica, che comprende anche la fascia di verde di rispetto (Z.O.T. "E.3") e il piazzale a parcheggio di ingresso, ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

È obbligatoria la dotazione di recinzione alta metri 2,50.

La realizzazione avverrà con le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura massimo: 15%;
- altezza massima: metri 4,50;
- distacco dai confini dei corpi di fabbrica: metri 20,00.

#### Art. 92

##### *Rifugio per animali (Fcan)*

L'area del "rifugio per animali", prevista nel P.R.G e individuata con apposito simbolo grafico, è localizzata in C.da Cuddia (**area oggetto di confisca alla mafia**).

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica, che comprende anche la fascia di verde di rispetto (Z.O.T. "E.3") e il piazzale a parcheggio di ingresso, ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

È obbligatoria la dotazione di recinzione alta metri 2,50.

La realizzazione avverrà con le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura massimo: 15%;
- altezza massima: metri 4,50;
- distacco dai confini dei corpi di fabbrica: metri 20,00.

#### Art. 93

##### *Cimitero degli animali di affezione e compagnia (Fcan)*

L'area del "cimitero degli animali di affezione e compagnia", prevista nel P.R.G e individuata con apposito simbolo grafico è localizzata in C.da Cuddia (**area oggetto di confisca alla mafia**).

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica estesa all'intera area che comprende anche la fascia di verde di rispetto (Z.O.T. "E.3") e il piazzale a parcheggio di ingresso ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

È obbligatoria la dotazione di recinzione in struttura muraria alta metri 2,50.

*Art. 94*

*Fgen – Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura (Fri.1)*

Il “Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura” è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in C.da Binuara.

Il Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura dovrà rappresentare la struttura nella quale concentrare le esperienze in parte già presenti nel territorio trapanese nel settore specialistico e sperimentale dell'agricoltura e selvicoltura biologica.

Al suo interno potranno concentrarsi in sinergia le esperienze e le competenze di soggetti pubblici e privati già operanti nel settore, quali:

1. sede dell'Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura come luogo della formazione;
2. sede distaccata dell'ESA (Ente di Sviluppo Agricolo), per la sperimentazione applicativa in agricoltura;
3. sede distaccata del Corpo Forestale per la formazione e l'aggiornamento professionale, nonché per la sperimentazione applicata al settore della forestazione e delle tecniche antincendio;
4. campi sperimentali per le aziende che incrementano i processi produttivi biologici e biodinamici.

Il polo ospiterà servizi qualificati per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione delle attività agricole e silvicole di tipo biologico e biodinamico, attività di studio, formazione, trasferimento know-how, marketing, innovazione tecnologica, foresteria e modesta ricettività per gli studiosi e gli operatori, sala riunioni e servizi culturali e di accoglienza per il museo del genoma e per itinerari di turismo scientifico sul territorio e annessi spazi commerciali specialistici.

Al suo interno si allocherà un “centro per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione in agricoltura”, comprensivo di laboratori di ricerca biologica, aule per la trasmissione delle conoscenze acquisite, sedi di istituti universitari della Facoltà di Agraria e Scienze Forestali, museo del genoma, etc..

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area, previa redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, previa stipula di apposita convenzione; ovvero di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 16, d'iniziativa pubblica comunale, ovvero di altro strumento di programmazione negoziata, anche a partecipazione pubblica, previo accordo di programma.

L'attuazione dell'intervento sarà realizzata con le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura massimo: 0,10 (pari al 10%);
- indice di utilizzazione fondiaria massimo, compreso il parcheggio ed il verde attrezzato: 0,20 (pari al 20%);
- distanza minima dai confini dei volumi edilizi: metri 20,00.

*Art. 95*

*Fgen – Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia (Fri.2)*

Il “Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia” è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in C.da Piano dei Sorci.

Rappresenta il polo in cui concentrare le esperienze, in parte già presenti nel territorio trapanese, nel settore specialistico e sperimentale della zootecnia quali l'Istituto zooprofilattico e una diffusa presenza di operatori del settore.

Al suo interno si allocheranno le seguenti attrezzature:

1. stalle sociali e di transito;
2. laboratori biologici;
3. nuovo mattatoio;
4. nuova sede dell'Istituto sperimentale zooprofilattico dell'Università;

5. laboratorio e centro di ricerca universitario e sperimentazione in veterinaria;
6. mercato e fiera boaria;
7. centro distruzione carcasse animali.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area, previa redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, previa stipula di apposita convenzione; ovvero di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 16, d'iniziativa pubblica comunale, ovvero di altro strumento di programmazione negoziata, anche a partecipazione pubblica, previo accordo di programma .

L'attuazione dell'intervento sarà realizzata con le seguenti prescrizioni:

- Indice di copertura massimo: 0,15 (pari al 15%);
- Indice di utilizzazione fondiaria massimo: 0,30 (pari al 30%);
- distanza minima dai confini dei volumi edilizi: metri 20,00.

#### *Art. 96*

##### *Fgen – Attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico (Fa)*

Le Zone "Fa" sono destinate ad attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico da attuarsi a mezzo di progetto unitario di opera pubblica o affidata per convenzione concessoria a soggetti privati.

Le Zone "Fa", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Uffici amministrativi e direzionali dello Stato, della Regione, della Provincia e degli Enti pubblici sovracomunali;
- Palazzo di Giustizia;
- Aree attrezzate per la Protezione Civile;
- Attrezzature per la Pubblica Sicurezza;
- Caserme, aree e manufatti dell'esercito;
- Antenne militari;
- Centro di prima accoglienza e di trattenimento extracomunitario.

Le caratteristiche delle opere vengono determinate dalle specifiche norme vigenti nei singoli settori di appartenenza o da specifiche esigenze dimensionali stabilite dagli organi centrali delle relative Amministrazioni.

Gli interventi per le singole opere si intendono estese obbligatoriamente all'intera area individuata nel P.R.G.

#### *Art. 97*

##### *Ftec – Attrezzature tecnologiche*

La Zona "Ftec" è destinata ad attrezzature tecnologiche.

Le Zone "Ftec", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- Depuratori, stazioni di pompaggio ed impianti per lo smaltimento dei liquami fognari;
- Impianti di sollevamento delle acque reflue;
- Centri di raccolta comunali per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani (isole ecologiche);
- Discarica R.S.U.;
- Pozzi pubblici, serbatoi comunali, stazioni di pompaggio ed impianti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile;
- Impianto di dissalazione;

- Centrali telefoniche e servizi connessi;
- Centrali elettriche e servizi connessi;
- Ripetitori televisivi e ponti radio;
- Impianti per la distribuzione del metano;
- Centro manutenzione ANAS;
- Laboratorio dell’Agenzia Spaziale Italiana e del C.N.R..

Nelle Zone “Ftec” oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- l’area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno metri 20,00 e, comunque, non minore a quello rappresentato nelle tavole del P.R.G. (vedi Z.O.T. “E.3”). L’area della fascia alberata di rispetto fa parte dell’area d’intervento ed è parimenti subordinata all’esproprio, ove previsto;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell’area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

La realizzazione sarà attuata con progetti unitari di opere pubbliche o affidata per convenzione concessoria a soggetti privati.

Le caratteristiche delle opere vengono determinate dalle specifiche norme vigenti nei singoli settori di appartenenza.

#### Art. 98

##### *Fcem – Area cimiteriale*

La Zona “Fcem – area cimiteriale”, prevista nel P.R.G. e individuata con apposita simbologia grafica, è quella relativa al Cimitero comunale di Trapani.

L’area cimiteriale è adibita alla sepoltura, cremazione e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del “Piano regolatore cimiteriale” (PRC) così come definito al precedente art. 27.

Nel cimitero monumentale vanno salvaguardate le cappelle funerarie e le tombe che rivestono interesse storico-architettonico nonché l’impianto planimetrico generale originario. In ogni caso negli interventi di restauro, di ristrutturazione o di nuova realizzazione vanno utilizzati esclusivamente materiali lapidei della tradizione costruttiva locale.

L’ampliamento previsto dell’area del cimitero monumentale va realizzato su progetto unitario esteso all’intera area da approvarsi da parte del Consiglio Comunale previo parere della Soprintendenza e delle autorità sanitarie. Il progetto dovrà prevedere la necessaria integrazione architettonica ed ambientale con il cimitero esistente. La relativa nuova fascia di rispetto **di mt 50 è stata autorizzata con la Delibera di C.C. n° 150 del 19/10/2009 e giusto Verbale della Conferenza Permanente Provinciale dei Servizi Cimiteriali approvato con la seduta del 01/02/2010 (di cui al Decreto 29/07/2003 dell’Ispettorato Regionale Sanitario).**

Nella fascia di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all’utilizzo dell’edificio stesso, tra cui l’ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d’uso, oltre a quelli previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell’art. 20 della L.R. n° 71/1978. Sono consentite inoltre le realizzazioni di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Le Autorizzazioni e/o approvazioni per l’ampliamento degli edifici esistenti, all’interno della fascia di rispetto, sono di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 28 della Legge 01/08/2002, n°166.

Art. 99

*Fasce di rispetto.*

*Cimitero, depuratore, metanodotto, ripetitore televisivo, pozzi e sorgenti, faglie.*

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie di cui ai RR.DD. 27/07/1934, n° 1265 e 17/10/1937, n° 983; la Legge 04/12/1956 n° 1428 e il D.P.R. 10/09/1990, n° 285, la Legge n° 166/2002 e s.m.i.; è consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie di modeste dimensioni al servizio delle attività cimiteriali (chioschi per la vendita di fiori, ceri e piccoli oggetti di decoro funerario, con esclusione di materiali lapidei e marmiferi in generale da costruzione). È consentita altresì la realizzazione di verde pubblico di decoro, rispetto e protezione.

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione valgono le norme previste dall'art. 46 della L.R. 15/05/1986, n° 27. Inoltre, per mitigare l'impatto ambientale, è prescritta, lungo il perimetro all'interno dell'area dell'impianto, la piantumazione con alberi a fogliame persistente disposti in doppio filare alterno per una fascia di metri 10,00, in modo da realizzare barriere di protezione a verde.

Le fasce di rispetto del metanodotto, regolate dal D.M. 24/11/1984, prescrivono il divieto di edificazione per una larghezza pari a metri 27,00 (metri 13,50 coassiale al metanodotto), ancorché non rappresentate nei grafici di progetto.

La fascia di rispetto del ripetitore televisivo non può essere inferiore a metri 20.

Per i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico destinato al consumo umano, ai sensi del D.P.R. n° 236/1988 e del D.Lgs. n° 152/1999 e s.m.i., è prevista una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione e una ulteriore fascia di rispetto di metri 200 di raggio. Nella zona di tutela assoluta e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate agli artt. 5, 6 e 7 del D.P.R. n° 236/1988 nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D.Lgs. n° 152/1999 e s.m.i.. È fatto comunque divieto di prelievo da pozzi di acqua ad uso potabile all'interno delle zone parzialmente o totalmente urbanizzate (Zone "A"-"B"-"C"-"D"-"F") del P.R.G., pertanto le previsioni urbanistiche di urbanizzazione di aree ricadenti nelle fasce di rispetto e protezione potranno attuarsi soltanto successivamente alla tombatura del punto di captazione.

Alle linee di faglie attive, esistenti o presunte è attribuita una fascia di distacco di uno spessore complessivo di metri 20,00 + 20,00. In detta fascia non è consentita alcuna nuova costruzione a meno di diversa prescrizione del competente Ufficio del Genio Civile. Sono ammessi invece eventuali percorsi stradali anche in attraversamento quando strettamente necessari, sistemazione di aree per parcheggio o per verde, arredi e/o servizi urbani di contenuta entità.

Art. 100

*Ftra – attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità*

La Zona "Ftra" è destinata ad attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

Le Zone "Ftra", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- Area della stazione ferroviaria, armamenti e servizi connessi;
- Aeroporto di Trapani-Birgi "Vincenzo Florio";
- Autoporto/Interporto con Centro Intermodale Merci (C.I.ML.);
- Autostazione – terminal bus;
- Ciclostazione – terminal ciclopiste;
- Aree di servizio e distribuzione carburante.

L'attuazione delle aree "Ftra" è normata nel Capo IX del presente Titolo denominato "Il sistema della mobilità".

## **CAPO VIII IL SISTEMA RESIDENZIALE**

### *Art. 101*

#### *Zona a prevalente destinazione d'uso residenziale*

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza e alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse comune e generale, individuate nelle tavole del P.R.G. e sono suddivise in:

- a) "A.1" - Zona del centro storico urbano;
- b) "A.2" - Zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni;
- c) "A.3" - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali;
- d) "B.1" - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento;
- e) "B.2" - Zona dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento;
- f) "B.3" - Zona di recupero edilizio e urbanistico (ex P.P.R.U.);
- g) "B.4" - Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni;
- h) "B.5" - Zona di residenza stagionale costiera;
- i) "B.6" - Zona di residenza prevalentemente stagionale, saturata;
- j) "C.1" - Zona di espansione edilizia nel centro urbano;
- k) "C.1.1" - Zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione;
- l) "C.2" - Zona di espansione edilizia di margine urbano e delle frazioni;
- m) "C.3" - Zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto;
- n) "C.3.1" - Zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), esistente o in corso di realizzazione;
- o) "C.4" - Zona di residenza stagionale costiera.

Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori artigianali con macchinari che producano odori, emissioni o rumori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcaie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e riparazione autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a cinque volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni il cui esito sonoro sia contenuto entro i limiti previsti dalla normativa di settore.

### *Art. 102*

#### *A.1 – Zona del centro storico urbano*

La Zona Omogenea del centro storico urbano "A.1" è costituita dal nucleo storico dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al restauro, al consolidamento, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della Circolare A.R.T.A/D.R.U. n° 3/2000 Prot. n° 4159 dell'11/07/2000 con oggetto "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", potrà essere previsto l'intervento edilizio diretto, anche con Concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere anche in variante urbanistica di Zona "A", dopo l'approvazione definitiva del presente progetto di rielaborazione parziale del P.R.G..

Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, all'individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata Legge n°457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando gli eventuali particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che verranno specificate negli appositi elaborati previsti dalla Circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.I" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti, previa accertata documentazione tecnica, laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

I fabbricati compresi nella Zona "A.I" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento; essi sono:

- a) edifici monumentali, *cioè* i fabbricati vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939, n° 1089 e s.m.i.;
- b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lett. c) dell'art. 20 della L.R. n° 71/1978, nel quadro delle indicazioni della Legge n° 1089/1939 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;
- c) tessuto urbano storico di edilizia minore, normato dal successivo articolo;
- d) edifici di recente edificazione (realizzati dal 2° dopoguerra in poi): tutti gli interventi sono consentiti con esclusione di ampliamenti e/o sopraelevazione. In caso di demolizione e sostituzione edilizia, fermo restando il rispetto del volume preesistente, comunque non è consentito superare i limiti imposti dall'art. 7 del D.I. n° 1444/1968.

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all'interno della Zona Omogenea "A.I", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.I" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese-albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni all'accessibilità dei siti ove possibile, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la Zona "A.I" è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell'approvazione dell'eventuale PP, gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, sedi per l'istruzione universitaria, attrezzature scolastiche, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la Zona "A.I" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Art. 103

*Prescrizioni particolari nel Centro Storico*

Negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale sono consentiti gli interventi di: 1) manutenzione ordinaria; 2) manutenzione straordinaria; 3) restauro e risanamento conservativo; 4) ristrutturazione edilizia nei limiti di cui al precedente articolo; 5) ripristino filologico; 6) completamento morfologico; 7) restauro urbano; 8) riqualificazione urbanistica e ambientale e di recupero di immobili a destinazioni specialistiche; 9) ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 20, lett. e) della L.R. n° 71/1978 e alla Circolare Assessorato Regionale dei LL.PP n° 8 del 13/08/1999. Sono consentiti altresì eventuali interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti purché entro i limiti della sagoma e degli allineamenti preesistenti. Tutti gli interventi, anche con eventuali modifiche, integrazione e aggiunte, potranno essere specificati nel rispetto delle norme e delle prescrizioni della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000 in ogni caso i limiti inderogabili di densità edilizia sono fissati nelle Zone "A.1" e "A.2" dall'art. 7 del D.I. n° 1444/1968.

In attesa dell'approvazione degli elaborati di cui alla Circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000 sono consentiti soltanto gli interventi 1), 2), 3), 4) del precedente comma.

Comunque gli interventi devono assicurare:

- il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio pubblico e quello privato (androne, cortili, scale);
- il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi etc.) e dei pieni (l'opera muraria) **e non la mera riproposizione delle aperture esistenti, secondo la distribuzione proposta dal progetto architettonico;**
- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- il mantenimento di tegole a coppi di tipo siciliano o di altro tipo laddove preesistente o documentato per il manto di copertura delle falde.

In ogni caso sono esclusi elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche del centro storico (serrande avvolgibili, infissi in alluminio anodizzato, balconi con parapetti in muratura piena, mensole sottobalcone e pensiline in c.l.s., gli intonaci plastici e/o cementiti nel rifacimento dei prospetti, coloriture e materiali di rivestimento per esterni alloctoni).

Gli enti erogatori di servizi a rete negli interventi sugli spazi pubblici e sulle parti pubbliche degli edifici devono provvedere alla revisione del sistema di conduzione degli impianti (telefonici, elettrici, del gas) orientata alla realizzazione di cavidotti interrati o allocati lungo le linee di raccordo verticale tra unità edilizie nel rispetto dell'ordito architettonico delle facciate.

Le prescrizioni di cui al comma precedente valgono anche per l'allocazione da parte dei privati delle condotte di scarico e degli impianti tecnologici.

Gli impianti di pubblica illuminazione debbono essere revisionati con progetto unitario per l'intero centro storico finalizzato anche alla valorizzazione degli edifici storico architettonici e degli spazi pubblici antistanti.

Gli interventi di sostituzione e di manutenzione delle pavimentazioni degli spazi pubblici vanno orientati al ripristino delle pavimentazioni della tradizione in pietra locale.

Le insegne pubblicitarie debbono essere collocate nell'ambito dei vani porta di accesso al negozio e non possono aggettare rispetto al filo esterno del paramento murario dell'edificio oltre la misura di cm. 10. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne delle farmacie e delle tabaccherie.

Le vetrine a bacheche mobili di spessore non superiore a cm. 15 sovrapposte ai paramenti murari possono essere autorizzate, su parere conforme della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale, nel rispetto delle partiture architettoniche delle facciate degli edifici esclusivamente su spazi pubblici pedonali.

Le attività relative alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi dei precedenti artt. 31 e 101 possono essere

ubicare in locali esistenti di altezza non inferiore a metri 2,70 negli edifici di interesse storico-architettonico.

Art. 104

A.2 – Zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni

La Zona Omogenea “A.2” comprende i centri storici delle borgate e delle antiche frazioni i cui impianti morfologici, tipologici e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell’aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000 Prot. n° 4159 dell’11/07/2000 con oggetto: “Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici”, potrà essere previsto l’intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere anche in variante urbanistica di Zona “A”, dopo l’approvazione definitiva del presente progetto di rielaborazione parziale del P.R.G..

Queste zone, così come individuate nelle tavole di P.R.G., sono altresì zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L’Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell’ambito di tali zone, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della Concessione o dell’Autorizzazione Edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all’art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando gli eventuali particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che verranno specificate negli appositi elaborati previsti dalla Circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all’approvazione degli stessi, nella Zona “A.2” di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall’art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

I fabbricati compresi nella Zona “A.2” sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento; essi sono:

- a) edifici monumentali, *cioè* i fabbricati vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939, n° 1089 e s.m.i.;
- b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lett. c) dell’art. 20 della L.R. n° 71/1978, nel quadro delle indicazioni della Legge n° 1089/1939 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;
- c) tessuto urbano storico di edilizia minore, normato dal precedente articolo;
- d) edifici di recente edificazione (realizzati dal secondo dopoguerra in poi); tutti gli interventi sono consentiti con esclusione di ampliamenti e/o sopraelevazione. In caso di demolizione e sostituzione edilizia, fermo restando il rispetto del volume preesistente, comunque non è consentito superare i limiti imposti dall’art. 7 del D.I. n° 1444/1968.

Nei casi riguardanti aree con destinazione d’uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all’interno della Zona Omogenea “A.2”, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire l’utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona storica “A.2” sono consentite destinazioni d’uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell’accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d’uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d’uso), paese -albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della Concessione o dell’Autorizzazione Edilizia è subordinato alla verifica di compatibi-

lità delle specifiche destinazioni alla accessibilità dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la zona “A.2” è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell’approvazione dell’eventuale “PP”, gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i comandi precedenti, nel rispetto della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n° 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature scolastiche, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

La destinazione d’uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all’interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L’attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

L’Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la Zona “A.2” apposito “Piano del colore e del decoro urbano” (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Anche per la Zona “A.2” valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103.

#### *Art. 105*

##### *A.3 – Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali*

La Zona Omogenea “A.3” comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La Zona Omogenea “A.3”, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell’art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978, n° 457.

L’Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell’ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell’autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all’art. 28 della citata Legge n° 457/1978, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all’approvazione degli stessi, nella Zona “A.3” di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall’art. 20, lett. a), b) e c) della L.R. n° 71/1978. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lett. d) del medesimo art. 20 della L.R. n° 71/1978 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d’uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all’interno della Zona Omogenea “A.3”, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della Zona Storica “A.3” sono consentite destinazioni d’uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell’accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la Zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 103.

#### Art. 106

##### B.1 – Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La Zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;
  - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;
  - nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 14,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza **o a confine**;
- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza **o a confine**;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 14,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore

a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di piano volumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno **le principali**, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima **dell'edificio** con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda **la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n \cdot 4 + 1 = n \cdot 5$ .**

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>3</sup>/metro quadrato. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### Art. 107

##### *B.2 – Zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento*

La Zona "B.2" comprende le aree interessate da edilizia residenziale pubblica, agevolata, sovvenzionata e convenzionata esistente e di completamento.

Sono ammesse le altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza di cui al precedente art. 106.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.2" si attuano con intervento edilizio diretto o Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri del precedente art. 106.

Gli interventi di nuova edificazione si attuano con i parametri di cui al precedente art. 106.

Le aree libere di pertinenza devono essere sistemate a verde ed alberate.

#### Art. 108

##### *B.3 – Zona di recupero edilizio e urbanistico (ex P.P.R.U.)*

La Zona Omogenea "B.3" è caratterizzata da edilizia prevalentemente abusiva e dal tessuto urbano particolarmente carente di opere di urbanizzazione, anche se già sottoposte, in tutto o in parte, a P.P.R.U. di cui alla L. R. n°37/1985 (Xitta, Villa Rosina e Guarrato).

Il P.R.G. la individua come Zona di Recupero ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della Legge 05/08/1978, n° 457.

Fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, gli interventi edilizi sono finalizzati al miglioramento della qualità abitativa attraverso il recupero e la ristrutturazione delle unità.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.3" si attuano con intervento edilizio diretto o Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) demolizione e ricostruzione nei limiti delle prescrizioni di zona;
- c) nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Zona "B.1", ma con indice fondiario decurtato del 50%:

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza **o a confine**;
- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza **o a confine**;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 10,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria **e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di piano-volumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti**. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno **le principali**, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio in area libera con lotto superiore a 200 metri quadri è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 3,00 m<sup>3</sup>/metro quadrato e l'altezza massima pari a metri 14,50 e n°4 elevazioni fuori terra. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I Piani di Recupero (PR) redatti per interventi che interessino una superficie superiore a 300 metri quadri e che operino accorpamenti di unità immobiliari possono prevedere, oltre a quanto specificato nei prece-

denti commi del presente articolo, anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lett. e) dell'art. 31 della Legge n° 457/1978 e dell'art. 20 della L.R. n° 71/1978.

Art. 109

*B.4 – Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni*

La Zona “B.4” comprende zone residenziali esterne al centro urbano di Trapani (frazioni e nuclei sparsi) ed è caratterizzata da edilizia rurale, anche a carattere stagionale, con tipologie edilizie a blocco, a casa isolata o a cortina continua lungo l'asse stradale principale di attraversamento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona “B.4” si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 6,00 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione;
  - nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri la volumetria massima non può superare 700 m<sup>3</sup> con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione;
  - nei lotti di terreno con superficie superiore a 200 metri quadri e fino a 1.000 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 2,5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza **o a confine**;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 7,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria **e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di pla-**

**no-volumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti.** L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno **le principali**, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è aumentata del 50% con altezza massima pari a metri 10,50 e n°3 elevazioni fuori terra. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

***Nella sola Frazione di Marausa, individuata nel territorio compreso a Nord e ad Est dal Fiume Misiliscemi, a Sud dall'Autostrada Palermo – Mazara del Vallo/Dir. Trapani e ad Ovest dalla linea ferrata Trapani – Palermo/Dir. Castelvetro, fatte salve tutte le prescrizioni contenute nel presente articolo, nei lotti di terreno con superficie superiore a 200 metri quadri e fino a 1.000 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 2,00 m<sup>3</sup>/metro quadrato con un'altezza massima di metri 7,50.***

#### Art. 110

##### B.5 – Zona di residenza stagionale costiera

La Zona "B.5" comprende aree della fascia costiera costituite da edilizia prevalentemente stagionale, in c.da Marausa Lido e Salinagrande-Isolotto.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, artigianato di servizio, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, attrezzature per lo sport e il tempo libero, parcheggi.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.5" si attuano con intervento edilizio diretto a case isolate anche plurifamiliari.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,75 m<sup>3</sup>/metri quadri;
  - altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra con le limitazioni della normativa antisismica;
  - distanza minima dai confini: metri 5,00.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza **o a confine**;
- per gli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,70;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>3</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione **primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di piano-volumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti**. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno **le principali**, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 1,25 m<sup>3</sup>/metro quadrato, con altezza massima di metri 10,50 e n°3 elevazioni fuori terra. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### *Art. 111*

##### *B.6 – Zona di residenza prevalentemente stagionale, saturo*

La Zona "B.6" comprende aree di residenza stagionale di origine prevalentemente abusiva, in particolare nella fascia costiera del territorio comunale.

La Zona "B.6" è da considerarsi saturo ai fini abitativi e pertanto non è consentita ulteriore attività edilizia, tranne che per opere di urbanizzazione.

Sono consentite le destinazioni d'uso previste al precedente art. 110, previa dotazione di opere di urbanizzazione.

Le previsioni del P.R.G. nella Zona "B.6" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente, con esclusione della demolizione dell'organismo e relativa ricostruzione;
- b) demolizione e ricostruzione con le seguenti prescrizioni:
  - il nuovo volume edilizio non potrà essere superiore all'80% di quello preesistente;
  - la superficie coperta non potrà essere maggiore del 50% del lotto.
- c) demolizione senza ricostruzione, con obbligo di trasporto a rifiuto degli sfabbricidi, dopo la ricolmata eventuale degli scavi residui necessari ai fini del ripristino della quota di campagna originaria e sistemazione di adeguato manto vegetale di copertura.

Le aree libere si intendono inedificabili ai fini abitativi e possono essere adibite a verde di pertinenza delle abitazioni adiacenti o confinanti, ovvero sono consentiti esclusivamente interventi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche di iniziativa privata previa convenzione con il Comune.

**La Z.O.T. "B.6" di Marausa, relativamente all'edilizia residenziale abusiva, è stralciata per essere ristudiata in ordine alle condizioni di legittimità delle costruzioni.**

#### *Art. 112*

##### *C.1 – Zona di espansione edilizia nel centro urbano*

La Zona "C.1" comprende aree di progetto per l'espansione edilizia e il completamento del centro urbano.

Nella Zona "C.1" le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione (P. di L.) conven-

zionata, ciascuno esteso all'intera area come individuata dal P.R.G. **soltanto nel caso di superfici inferiori a 10.000 metri quadrati.**

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quelle residenziali, sono le seguenti:

servizi sociali e assistenziali; socio-sanitari-assistenziali; servizi di ristoro e/o di svago; attività artigianali, commerciali e del terziario, limitatamente ai piani terra; attività professionali; alberghi e attività turistico-ricettive.

Nell'ambito del "P. di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.500, eventualmente accorpabili;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 2 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 14,50 e non più di quattro elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Le tipologie edilizie consentite sono: in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, oppure miste.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima **dell'edificio** con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda **la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di n° 4 + 1 = n° 5.**

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,50 m<sup>3</sup>/metro quadrato con altezza massima metri 18,00. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### *Art. 113*

##### *C.1.1 – Zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione*

La Zona "C.1.1" comprende le aree di espansione edilizia nel centro urbano oggetto dei Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata in fase di attuazione.

Nella Zona "C.1.1" s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Le previsioni di aree pubbliche del P.R.G. che interessino le aree impegnate da P. di L. già convenzionati realizzati e/o in corso di realizzazione hanno la prevalenza sulle previsioni dei P. di L. a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico.

In caso di decadenza decennale del P. di L. la Zona "C.1.1" è regolamentata ai fini edificatori dai parametri e dalle norme della Zona "C.1". In tal caso l'eventuale nuovo P. di L. è normato dal Titolo VII – Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 11 di queste N.T.A.. Analogamente, sono sottoposte alla nuova disciplina urbanistica delle presenti norme le superfici i cui P. di L. sono stati approvati dal Consiglio Comunale, ma senza effettivo inizio dei lavori alla data di adozione.

#### *Art. 114*

##### *C.2 – Zona di espansione edilizia di margine urbano e delle frazioni*

La Zona "C.2" comprende aree di espansione edilizia di tipo residenziale, di margine urbano e delle frazioni a bassa densità. È ammessa anche la tipologia "a casa isolata", oltre che a blocco, a schiera e a cortina continua.

Nella Zona “C.2” le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a metri quadri 10.000 e comunque secondo le norme del Titolo VII – Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 11 di queste N.T.A..

Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle di cui al precedente art.112.

Nell’ambito del P. di L. l’edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600, con il limite di accorpamento massimo di tre lotti.
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 0,75 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- rapporto di copertura massimo (Rc): un terzo del lotto di pertinenza;
- altezza massima: metri 10,50 e tre elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Il progetto di P. di L. dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall’art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente.

Nel caso in cui l’intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l’indice di fabbricabilità territoriale è pari a 1,5 m<sup>3</sup>/metro quadrato con altezza massima metri 14,50. In tal caso è consentito l’accorpamento di più lotti, nonché la Lottizzazione per complesso insediativo chiuso ai sensi dell’art. 15 della L.R. n° 71/1978. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d’uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### *Art. 115*

#### *C.3 – Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP) agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto*

La Zona “C.3” comprende le aree di previsione destinate ad edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata.

Nella Zona “C.3” le previsioni del PRG si attuano per mezzo di Piani di Zona (PEEP) ai sensi della Legge n° 167/1962 e/o di “Programmi Costruttivi” così come definiti nei precedenti artt. 7 e 8.

Nell’ambito dei suddetti Piani attuativi l’edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.500, eventualmente accorpabili;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 2,5 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 14,50 e non più di quattro elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Le tipologie edilizie consentite sono: in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, a torre oppure miste.

Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle di cui al precedente art. 112.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall’art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volume-

tria esistente.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima **dell'edificio** con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda **la cui altezza utile interna minima è di metri 2,70. In tal caso il numero di elevazioni complessive dell'edificio è di  $n^{\circ} 4 + 1 = n^{\circ} 5$ .**

*Art. 116*

*C.3.1 – Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP) esistente o in corso di realizzazione*

La Zona “C.3.1” comprende le aree destinate ad edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata esistente o in corso di realizzazione per mezzo di Piani di Zona (PEEP) ai sensi della Legge n° 167/1962 e/o di “Programmi Costruttivi” già realizzati o approvati e/o in corso di attuazione.

Nella Zona “C.3.1” s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi interventi edificatori e gli oneri previsti dalle relative Convenzioni, se e in quanto risulta verificato l'effettivo inizio dei lavori alla data di adozione del presente strumento urbanistico. In caso contrario l'area è sottoposta alla nuova disciplina urbanistica e gli interventi si attuano secondo le norme di cui al precedente art. 115.

*Art. 117*

*C.4 – Zona di residenza stagionale costiera*

La Zona “C.4” comprende le aree di edilizia stagionale costiera con tipologia “a case isolate”.

Nella Zona “C.4” le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10.000 metri quadrati e comunque secondo le norme del Titolo VII – Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 11 di queste N.T.A..

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quella residenziale, sono le seguenti:

- servizi di ristoro e di intrattenimento;
- attività turistico-ricettive;
- attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.

Nell'ambito dei “P. di L.” l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 0,40 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini metri 5,00; dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici ml. 10,00.

Il progetto di “P. di L.” dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,75 m<sup>3</sup>/metro quadrato con altezza massima metri 11,00. È consentito l'accorpamento di più lotti, nonché lottizzazione per complesso insediativo chiuso ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 71/1978. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## **CAPO IX: IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

### *Art. 118 Aree per la viabilità*

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade e i nodi stradali;
- b) le aree di sosta;
- c) il verde di arredo stradale;
- d) le aree di servizio carburanti;
- e) gli accessi pedonali al mare.

La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.Lgs. 30/04/1992, n° 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradali.

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle “Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane” del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R. 26/04/1978) e s.m.i.;
- alla normativa UNI-C.N.R.

Possono essere ammesse deroghe alle norme UNI-C.N.R. su parere conforme della Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l’adeguamento integrale alle norme.

I tracciati e le caratteristiche delle strade e delle aree per la viabilità e la sosta indicati negli elaborati del P.R.G. hanno valore di massima e pertanto possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò costituisca variante urbanistica, purché entro i limiti delle relative fasce di rispetto.

Analogamente vengono normati gli interventi per le strade di penetrazione agricola.

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. n° 1404/1968 come integrato e modificato dal Nuovo Codice della Strada.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di Zona Omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l’utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti. È consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro.

Gli accessi al mare sono di tipo pedonale a fondo naturale e sono individuate nelle tavole del P.R.G..

È consentita anche la realizzazione di impianti per l’erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/1992, n° 285) e relativo Regolamento, nella L.R. 05/08/1982, n° 97 e nei Decreti Assessorato Regionale per l’Industria 25/01/1984, n° 180 e 22/12/1987 (G.U.R.S. del 23/01/1988, Parte I, n° 5) e s.m.i..

*Art. 119  
Piste ciclabili*

Il P.R.G. prevede “*piste ciclabili*” in sede propria affiancata usualmente alle principali sedi viarie di progetto o esistenti da potenziare e ristrutturare.

Le previsioni del P.R.G. si attuano tramite intervento urbanistico preventivo, alla stregua di piano di settore denominato “*Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani*” (CP) con le modalità del precedente art. 23.

Le caratteristiche tecniche e i parametri esecutivi devono essere conformi al “Regolamento” emanato con Decreto 30/11/1999, n° 557 pubblicato nella G.U.R.I. del 26/09/2000, n° 225.

Il Comune con delibera consiliare approva il “CP” per la realizzazione di itinerari ciclabili e/o pedonali, privilegiando in esso le realizzazioni più urgenti per il decongestionamento del centro storico dal traffico veicolare, il collegamento con le frazioni costiere e l’interscambio con i sistemi di trasporto collettivo.

Il “CP” dovrà descrivere gli itinerari che si intendono realizzare e indicare la localizzazione e il tracciato plani-altimetrico dei percorsi, gli eventuali passaggi sotterranei o sopraelevati e le rampe di raccordo, le opere di protezione e gli impianti di illuminazione atti a garantire la sicurezza dell’accesso e dell’utilizzazione del percorso, i tempi e i preventivi finanziari per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie, il piano economico-finanziario relativo alle opere previste, anche in termini di analisi costi-benefici, gli strumenti i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione e per il collaudo delle opere, nonché le misure organizzative di coordinamento e, in particolare, le intese, le convenzioni e gli accordi attuativi da concludersi tra i soggetti pubblici/privati.

Gli interventi previsti dal “CP” possono essere i seguenti:

- a) realizzazione di reti di piste ciclabili e ciclopedonali; di ponti e sottopassi ciclabili; di dotazioni infrastrutturali utili alla sicurezza del traffico ciclistico negli incroci con il traffico motorizzato;
- b) costruzione e dotazione di parcheggi attrezzati, liberi e custoditi, e di centri di noleggino riservati alle biciclette;
- c) messa in opera di segnaletica luminosa, verticale e orizzontale, specializzata per il traffico ciclistico;
- d) predisposizione di strutture mobili e di infrastrutture atte a realizzare l’intermodalità tra biciclette e mezzi di trasporto pubblico;
- e) redazione di cartografia specializzata; posa in opera di cartelli segnaletici degli itinerari ciclabili; attivazione presso gli enti preposti al turismo di servizi di informazione per cicloturisti;
- f) progettazione e realizzazione di itinerari ciclabili turistici e delle infrastrutture ad essi connesse; a tal fine i progetti possono essere inseriti nei programmi elaborati ai sensi dei regolamenti (CEE) n° 2080/1993, n° 2081/1993, n° 2082/1993, n° 2083/1993, n° 2084/1993 e n° 2085/1993 del Consiglio del 20/07/1993, al fine di accedere al cofinanziamento dei fondi strutturali stanziati dall’Unione Europea;
- g) realizzazione di intese con le Ferrovie dello Stato (R.F.I. S.p.a.) al fine di promuovere l’intermodalità tra la bicicletta e il treno, in particolare con la dislocazione di parcheggi per biciclette nelle aree di pertinenza della stazione ferroviaria e la promozione del trasporto della bicicletta al seguito;
- h) realizzazione di intese con le aziende di trasporto pubblico o in concessione per l’integrazione fra detto trasporto e l’uso della bicicletta, nonché predisposizione di strutture per il trasporto delle biciclette sui mezzi pubblici.

L’area di sedime delle ferrovie dismesse o in disuso è utilizzata prioritariamente per la realizzazione di piste ciclabili.

Gli argini dei fiumi e dei torrenti possono essere utilizzati, fatto salvo il rispetto della normativa vigente, per la realizzazione di piste ciclabili.

L’approvazione da parte del Consiglio Comunale del “CP” e dei progetti stralcio relativi costituisce, ai sensi dell’art. 1 della Legge 03/01/1978, n° 1 e s.m.i., variante agli strumenti urbanistici vigenti ma la procedura si completa in sede comunale, fatte salve le disposizioni della L.R. n° 35/1978.

Al fine di acquisire gli atti di intesa, i pareri, i nulla-osta, le autorizzazioni e le approvazioni prescritti per i progetti degli interventi, può essere convocata un'apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 07/08/1990, n° 241 e s.m.i., cui partecipano tutti gli enti tenuti ad esprimersi sui progetti stessi.

Ove l'attuazione degli interventi richieda l'azione integrata e coordinata dell'Ente nazionale per le strade, delle Province, dei Comuni e delle Ferrovie dello Stato (R.F.I. S.p.a.), può essere promossa la conclusione di appositi accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della Legge 08/06/1990, n° 142.

*Art. 120  
Sentieristica*

I tracciati della "sentieristica" sono finalizzati alla promozione del turismo escursionistico ed alla più ampia fruizione sociale delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche del territorio. Essi pertanto hanno valore di pubblica utilità. La realizzazione, il ripristino, la sistemazione ed il riattamento dei tracciati sono subordinati all'esproprio per i tratti ricadenti in proprietà privata.

Gli interventi devono prevedere uno strato d'usura in terra battuta e/o l'utilizzo di tecniche di sistemazione naturalistica e/o il recupero di eventuali pavimentazioni originarie, con esclusione di asfalti.

A margine dei sentieri possono essere realizzate aree attrezzate per la sosta ed il ristoro, per l'escursionismo equestre, cicloturismo e trekking ed apposita segnaletica informativa.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposita "Carta dei Sentieri" (CS), con valore di Piano Particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio potrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica informativa, alla sistemazione di punti panoramici, a stazioni di sosta, ristoro, pronto soccorso etc.

La "Carta dei Sentieri" potrà apportare limitate variazioni di tracciato e modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. senza che ciò costituisca variante urbanistica.

*Art. 121  
Area delle trazzere demaniali*

Le aree demaniali delle trazzere di cui al R.D. 30/12/1923, n° 3244 devono essere recuperate per l'uso pubblico e conservate nei loro tracciati, rilevabili dalla cartografia storica e da quella catastale, previo accertamento dell'U.T.C. e verifica dell'Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere di Sicilia in ordine alla effettiva consistenza.

Devono essere altresì eliminate le alterazioni traumatiche che non sono conseguenze di regolari legittimazioni di suolo trazzerale, e recuperati il fondo naturale ed i caratteri tipologici originari.

La nuova utilizzazione delle trazzere demaniali, definite con progetti unitari per tratti omogenei, dovrà comprendere la eventuale viabilità veicolare e pedonale, nonché eventuali piste ciclabili, aree sistemate a verde e sistemi di recinzione e di separazione dalle proprietà private latitanti.

Dovranno essere inoltre conservati ed eventualmente restaurati i ponti storici, le opere d'arte esistenti e gli elementi complementari, quali: i muretti laterali, le cunette ed il selciato. Non saranno consentiti gli impianti a rete per servizi posti su pali, e quelli esistenti dovranno essere rimossi e sostituiti con cavidotti interrati. È consentita esclusivamente la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni e di adeguato design. Dovrà essere prevista la totale rimozione di tutti i cartelloni pubblicitari e qualsiasi altro manufatto che ostacoli il passaggio o la vista.

È possibile utilizzare le case ed i manufatti rurali ricadenti nelle trazzere demaniali a fini commerciali, ricreativi e di servizio al turismo.

Il "Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali", che definisce e include i progetti unitari di intervento di cui al 2° comma, deve essere redatto nel rispetto del R.D. n° 3244/1923 e dei regolamenti di cui ai RR.DD. 29/12/1927, n° 2801 e 16/07/1936, n° 1706, tenendo altresì conto della L.R. n° 10/1999. Esso ha valore di Piano Particolareggiato di attuazione e gli interventi previsti hanno valore di progetto di massima di opere pubbliche. Esso costituisce altresì variante urbanistica del P.R.G. e/o dei PP, ai fini del procedimento di approvazione, previo parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere di Sicilia, sede unica regionale di Palermo.

Gli interventi previsti, alla stregua di progetto di massima di opere pubbliche, devono essere inseriti nel Programma triennale delle OO.PP. comunale, ai sensi della L.R. n° 21/1985 e s.m.i..

Nel caso che le aree demaniali delle trazzere risultino già attraversate da viabilità pubblica, il Piano di utilizzazione dovrà provvedere alla sistemazione delle fasce demaniali latitanti ed alla armonizzazione delle relative e rispettive opere previste e/o esistenti ed eventuali modifiche al tracciato della sede stradale.

*Art. 122*

*Verde di arredo stradale*

Le aree a “*verde di arredo stradale*” sono destinate alla conservazione ed alla creazione di aiuole, alberature, piccoli giardini e verde ornamentale in genere.

La vegetazione delle aiuole spartitraffico deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in corrispondenza degli incroci e nei tratti in curva.

Nelle aree di sosta e/o parcheggio deve essere impiantato a verde di arredo almeno un quinto della superficie complessiva.

Il verde di arredo stradale partecipa della sezione stradale e del tracciato ai fini dell’esecuzione delle opere di viabilità previste dal P.R.G..

*Art. 123*

*Ftra – Area della stazione ferroviaria*

L’*“area della stazione ferroviaria”* comprende le aree della stazione di Trapani, dei caselli e dei relativi manufatti di servizio, nonché l’area impegnata dall’armamento della linea ferrata comprese le opere d’arte del tracciato, i rilevati e le aree di pertinenza così come rappresentate nelle tavole di progetto del P.R.G.. Comprende altresì l’area di previsione della nuova stazione passeggeri nel sito dell’ex Consorzio Agrario (oggi dismesso e in liquidazione) e della contigua area militare dell’aeronautica tra la Via Libica e la Via Marsala, nonché l’area di previsione della nuova stazione merci, localizzata nella vecchia stazione di Milo.

In questa area sono ammessi gli interventi delle Ferrovie e/o dei soggetti concessionari o autorizzati.

A protezione della linea ferrata si applica una fascia di rispetto il cui limite è posto a metri 30 dalla zona di occupazione della più vicina rotaia, in cui è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, ai sensi dell’art. 49 e seguenti del D.P.R. 11/07/1980, n° 753.

La fascia di rispetto è prescrittiva, fatti salvi i disposti di deroga di cui all’art. 60 del predetto D.P.R..

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di Zona Omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l’utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

*Art. 124*

*Ftra – Aeroporto di Trapani-Birgi “Vincenzo Florio”*

L’area dell’*Aeroporto di Trapani-Birgi “Vincenzo Florio”* si estende in C.da Birgi nel territorio a Sud del centro urbano ed è individuata nel P.R.G. con apposita simbologia grafica nei suoi confini e nei limiti della fascia di rispetto di metri 300,00 dal perimetro dell’aeroporto medesimo.

Nell’area circostante sono altresì individuate e rappresentate nel P.R.G. le zone soggette a limitazioni ai sensi della Legge 04/02/1963, n.°58 (vincoli aeroportuali). In particolare, nella zona riportata in velatura azzurra e indicata con la lettera ‘A’, non possono essere costituiti ostacoli che superino in altezza la quota s.l.m. di metri 18,00, corrispondente al livello medio del tratto di perimetro dell’aeroporto sulla direttrice di atterraggio, superata di un metro per ogni metri 50,00 di distanza dal perimetro dell’aeroporto medesimo. Nessun ostacolo dovrà comunque superare la quota s.l.m. di metri 50,00 corrispondente alla quota media aeroportuale aumentata di metri 45,00.

Nelle zone riportate in velatura gialla e indicate con la lettera 'B', non possono essere costituiti ostacoli di qualsiasi altezza (inedificabilità assoluta).

Nelle zone riportate in velatura rossa e indicate con la lettera 'C', non possono essere costituiti ostacoli che, rispetto alla quota media del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di un metro ogni metri 7,00 di distanza dal perimetro stesso.

*Art. 125*

*Ftra – Area intermodale (autoporto/interporto)*

L'“*area intermodale (autoporto/interporto)*” si estende a oriente del centro urbano a ridosso del terminale autostradale, in area interamente demaniale, ed in prossimità della linea ferrata (Stazione di Milo). Essa è destinata ad infrastruttura polifunzionale di livello sovracomunale per l'interscambio e la mobilità fra i diversi sistemi di trasporto delle merci (su strada e su ferrovia); è finalizzata a rafforzare i processi di insediamento produttivo esistenti e a svilupparne la capacità di attrazione per nuovi insediamenti. La realizzazione dell'area intermodale risulta funzionale allo sviluppo del sistema locale e alla valorizzazione delle risorse produttive del territorio in quanto infrastruttura di servizio alle famiglie e alle imprese di alto livello tecnologico e di strategia avanzata per le interconnessioni con l'area intermodale di Alcamo-Calatafimi prevista negli strumenti urbanistici vigenti dei rispettivi Comuni.

L'attuazione dell'autoporto/interporto e della relativa area dei servizi può avvenire con Progetto Norma di cui all'art. 16 delle presenti N.T.A. con caratteristiche di Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica comunale o privata con convenzione, o altro strumento di programmazione concertata, anche a partecipazione pubblica (ad esempio STU, vedi precedente art.14).

Le destinazioni d'uso consentite nell'area sono:

- autoporto/interporto;
- Centro Intermodale Merci ( C.I.ML.)
- area dei raccordi per l'intermodalità gommata-ferrata;
- area degli impianti per gli autotrasportatori e gli spedizionieri;
- stazioni di servizio e distribuzione carburanti;
- parcheggi e aree di sosta attrezzata per gli automezzi pesanti e relativi manufatti edilizi di servizio;
- attività industriali;
- area di magazzinaggio per la manipolazione e il deposito delle merci, anche con funzioni di stoccaggio;
- uffici direzionali e centri di incubatori d'impresa;
- attività commerciali;
- strutture ricettive di servizio e di ristorazione;
- verde pubblico e/o attrezzato per lo sport e il tempo libero, comprese eventuali attrezzature pubbliche di interesse comunale o sovracomunale;
- sportelli postali, bancari e assicurativi.

Il “*Centro Intermodale Merci*” (C.I.ML.) previsto nell'apposito Piano Particolareggiato, potrà essere realizzato con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessioni di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. n° 4/1996, così come modificati dall'art. 16 della L.R. n° 22/1996.

Il progetto del “*C.I.ML.*” dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale e ferroviaria con opportuni spazi di manovra, nonché spazi attrezzati per il carico e lo scarico di merci, locali per officine e servi di autoriparazione, servizi di ristoro, uffici e alloggi di guardiania.

Art. 126

*Ftra – Autostazione – Terminal bus*

L'area attrezzata per l' "Autostazione – Terminal bus" potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. n° 4/1996, così come modificati dall'art. 16 della L.R. n° 22/1996.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, eventuali impianti di distribuzione di carburanti e di servizi di manutenzione, aree a verde e spazi attrezzati con sale di attesa e servizi di ristoro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: un quinto della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 10,00.

Art. 127

*Ftra – Ciclostazione – Terminal ciclopiste*

L'area attrezzata per "Ciclostazione – Terminal ciclopiste", prevista nel PRG e individuata con apposita simbologia grafica, è localizzata lungo la Via Libica, all'imbocco della ciclopista esistente e frontistante l'area della nuova stazione passeggeri.

Essa potrà essere realizzata con progetto unitario di opera pubblica esteso all'intera area ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 della L.R. n° 4/1996, così come modificati dall'art. 16 della L.R. n° 22/1996.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, eventuali impianti di deposito, di manutenzione e riparazione dei mezzi ciclabili, spazi di parcheggio di interscambio, aree a verde e spazi attrezzati con locali di noleggio e deposito, servizi di ristoro e di soccorso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: un quinto della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 4,50.

Art. 128

*Ftra – Aree di servizio e distribuzione carburanti*

Le "aree di servizio e distribuzione carburanti" esistenti permangono nello svolgimento delle funzioni sino alla approvazione del "Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti" di cui al precedente art. 22.

La realizzazione di nuovi impianti per l'erogazione di carburante è consentita anche nelle fasce di rispetto stradale, nonché in tutte le Zone produttive "D", secondo le modalità e le limitazioni contenute nel Nuovo Codice della strada (D.Lgs. 30/04/1992, n° 285) e relativo Regolamento, nella L.R. 05/08/1982, n° 97 e nei Decreti Assessorato Regionale per l'Industria 25/01/1984, n° 180 e 22/12/1987 (G.U.R.S. del 23/01/1988, Parte I, n° 5) e s.m.i..

La realizzazione di detti nuovi impianti comporta la modifica della destinazione d'uso dell'area impegnata.

Le aree attualmente impegnate per aree di servizio che verranno dismesse con l'entrata in vigore del Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti o per cessazione di attività, saranno destinate a parcheggio pubblico, la cui realizzazione e gestione può essere anche realizzata da soggetti privati. In caso di dismissione è altresì consentita la utilizzazione delle aree come modifica delle sedi viarie, e/o allargamento delle stesse a ridosso o in prossimità di incroci o snodi stradali. L'utilizzazione pubblica delle aree così dismesse, in quanto predeterminata nelle presenti norme, e quindi nel P.R.G., non dà luogo a variante urbanistica. L'attuazione avverrà tramite l'esproprio previsto nel progetto di opera pubblica di parcheggio o sede viaria da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

**TITOLO IV**  
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**CAPO I**  
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

*Art. 129*

*Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in ambito urbano*

In tutto il territorio comunale é vietato procedere, ad esclusione degli interventi previsti dall'art. 6 della L.R. n° 37/1985, senza specifica Autorizzazione a sbancamenti e a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate: il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.

Il progetto di cui al precedente comma dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree e per quelle arbustive.

*Art. 130*

*Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici*

Gli elettrodotti di alta e media tensione e le cabine primarie e secondarie sono elencati tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 29/09/1964, n° 847 e della Circolare illustrativa dell'art. 8 della Legge 06/08/1967, n° 765, emanata dal Ministero LL.PP. in data 13/01/1970.

Le opere edilizie relative alle cabine di distribuzione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita, né del rapporto di copertura.

In tutte le aree classificate dal P.R.G., ad eccezione di quelle di espansione, è consentita la costruzione a confine di cabine di trasformazione; le cabine possono, inoltre, essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Nelle aree di espansione, le cabine dovranno essere costruite ad una distanza minima pari a metri 10,00 sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione.

L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve di norma superare metri 8,50 salvo casi di maggior altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti all'approvazione della Commissione Edilizia-Urbanistica Comunale. È in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

*Art. 131*

*Spazi di sosta o parcheggio*

In aggiunta alle superfici a parcheggio previsti dall'art. 3 del D.I. n° 1444/1968, nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni debbono essere riservati appositi spazi privati per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli ai sensi dell'art. 18 della Legge n° 765/1967. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.

Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto della costruzione, purché contigui e/o confinanti, e comunque compresi in un raggio di metri 200,00,

a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (Z.O.T. "A" e "B") la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 18 della Legge n° 765/1967.

Nei casi di destinazione a cinema, teatro, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi coperti, la superficie da destinare a parcheggi dovrà essere raddoppiata rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 18 della Legge n° 765/1967.

## **CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### *Art. 132*

#### *Edificazione esistente in difformità con il P.R.G.*

Salvo diverse precisazioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G. risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G., in mancanza di Strumenti Urbanistici Attuativi, potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.

In via transitoria le destinazioni d'uso in esercizio alla data di adozione del presente P.R.G. potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso.

Per gli agglomerati abusivi individuati nel P.R.G. come Z.O.T. "B.3" sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tramite la formazione di appositi Piani di Recupero (PR) di iniziativa privata e/o pubblica al fine della dotazione delle necessarie opere di urbanizzazione ai sensi della Legge n° 457/1978 ferme restando le condizioni di ammissibilità alla sanatoria ai sensi delle leggi vigenti.

Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione di qualunque nuova edificazione.

### *Art. 133*

#### *Concessioni e Autorizzazioni Edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme*

Le opere già assentite, in contrasto con il P.R.G. e le presenti N.T.A., e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori sia avvenuta prima dell'adozione delle norme medesime e comunque nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

Le Concessioni e le Autorizzazioni Edilizie di cui al comma precedente, comprese quelle relative ai P. di L., non sono soggette a proroga.

### *Art. 134*

#### *Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori*

I fabbricati da demolire per l'attuazione del P.R.G. non possono essere ricostruiti e sono di norma sostituiti da spazi a verde o per la viabilità.

I fabbricati che ricadano parzialmente in aree destinate alla viabilità e non previsti come demolizioni possono essere ricostruiti nel rispetto degli allineamenti e delle prescrizioni della zona di appartenenza.

### *Art. 135*

#### *Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del P.R.G.*

Le previsioni del P.R.G., in quanto volte ad assicurare una armonizzazione ed un coordinamento generale degli interventi su tutto il territorio comunale, prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vi-

genti, fatti salvi i diritti acquisiti.

Ferma restando la prevalenza delle previsioni urbanistiche dei piani attuativi vigenti, qualora le previsioni del P.R.G. contrastino con esse, potranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti. La prevalenza dei piani attuativi sulle previsioni del P.R.G. decorre dalla data d'inizio effettivo dei lavori delle relative opere di urbanizzazione.

Tali varianti non si rendono necessarie nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso di aree comunque destinate ad usi pubblici ovvero nel caso di razionalizzazione della rete viaria.

*Art. 136*

*Misure di salvaguardia*

A datare dall'adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 03/11/1952, n° 1902 e s.m.i..

*Art. 137*

*Aree a rischio geomorfologico e idraulico*

*Le aree a rischio geomorfologico e idraulico individuate nelle tavole di progetto del P.R.G. sono state riportate dal Piano straordinario per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Siciliana, con gli aggiornamenti di cui: alla Relazione Generale del P.A.I. (anno 2004) richiamata con la nota ARTA prot. n° 53344 del 16/07/2007; al D.P.R.S. n° 242/2004 come aggiornato con il D.P.R.S. 21 Marzo 2011, n° 121 ("Bacino Idrografico del Fiume Lenzi-Baiata – 049"); al D.P.R.S. n° 314/2007 ("Area Territoriale tra il Bacino Idrografico del Fiume Birgi e quello del Fiume Lenzi-Baiata – 050" e "Bacino Idrografico del Fiume Birgi – 051").*

*In tali aree sono vigenti le Norme di Attuazione contenute nella sopra richiamata Relazione Generale del P.A.I (Capitolo 11) che qui si intendono esplicitamente riportate.*

*Per quanto riguarda le aree classificate 'R4' e 'R3' – sia del rischio geomorfologico che di quello idraulico – gli interventi consentiti, ferme restando le destinazioni urbanistiche, si riferiscono specificamente agli articoli 9, 10 e 12 delle medesime Norme di Attuazione del P.A.I. così come riportate al Capitolo 11 della Relazione Generale (Anno 2004).*

## INDICE

<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPO I GENERALITÀ.....</b>	<b>2</b>
Art. 1    Contenuti e campo di applicazione del P.R.G. ....	2
Art. 2    Elaborati costitutivi del P.R.G. ....	2
<b>CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....</b>	<b>2</b>
Art. 3    Parametri urbanistici.....	2
Art. 4    Parametri edilizi.....	3
<b>TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPO I INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI .....</b>	<b>5</b>
Art. 5    Strumenti urbanistici attuativi e piani di settore .....	5
Art. 6    Piano Particolareggiato (PP) .....	5
Art. 7    Piano di Zona (PEEP).....	6
Art. 8    Programma costruttivo (PC).....	6
Art. 9    Piano di recupero (PR) .....	6
Art. 10   Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).....	6
Art. 11   Piano di Lottizzazione (P. di L.).....	6
Art. 12   Programma Integrato di Intervento (PII).....	7
Art. 13   Programma di Recupero Urbano (PRU).....	7
Art. 14   Interventi di trasformazione urbana (STU).....	7
Art. 15   Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) .....	8
Art. 16   Progetto Norma (PN).....	9
Art. 17   Piano del colore e del decoro urbano (PCDU).....	9
Art. 18   Carta dei sentieri (CS) .....	9
Art. 19   Piano di utilizzazione del Demanio marittimo (PUDM) .....	9
Art. 20   Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali (RT).....	9
Art. 21   Piano urbano della mobilità (PUM).....	10
Art. 22   Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti.....	10
Art. 23   Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP).....	10
Art. 24   Programmazione commerciale (UC).....	10
Art. 25   Recupero dei centri storici (RCS).....	11
Art. 26   Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC).....	11
Art. 27   Piano regolatore cimiteriale (PRC) .....	11
Art. 28   Opere di urbanizzazione.....	12
<b>CAPO II INTERVENTI EDILIZI DIRETTI .....</b>	<b>12</b>
Art. 29   Attuazione degli interventi pubblici.....	12
Art. 30   Attuazione degli interventi edilizi privati .....	12
Art. 31   Destinazione d'uso.....	13
<b>TITOLO III DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO.....</b>	<b>15</b>
<b>CAPO I TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI ED AMBIENTALI .....</b>	<b>15</b>
Art. 32   Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale .....	15
Art. 33   Architetture rurali di interesse storico - architettonico.....	15
Art. 34   Aree archeologiche, di interesse archeologico e a rischio archeologico.....	15
Art. 35   Aree di interesse ambientale. Corsi d'acqua, fascia costiera, boschi, usi civici, fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico.....	16
<b>CAPO II ZONIZZAZIONI.....</b>	<b>16</b>
Art. 36   Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee .....	16
<b>CAPO III IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI.....</b>	<b>20</b>
Art. 37   Fp.1 – Parco delle Cave di Rocche Draele .....	20
Art. 38   Fp.2 – Parco delle Cave della Piana di Misiliscemi e Ballottella.....	20
Art. 39   Fp.3 – Parco del Baglio di Torre Marausa.....	21
Art. 40   Fp.4 – Parco naturalistico delle zone umide costiere di C.da Marausa.....	22

Art. 41	Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale .....	22
Art. 42	Ambito naturalistico ripariale .....	23
Art. 43	Ambito naturalistico delle Saline – Riserva naturale orientata .....	24
Art. 44	Ambito naturalistico dell'ex salina e della foce del Fiume Misiliscemi .....	25
Art. 45	Ambito naturalistico del fiume Misiliscemi .....	26
Art. 46	Ambito naturalistico-archeologico di C.da Montagnola della Borrania.....	26
Art. 47	Ambito naturalistico di Montagna Grande.....	27
<b>CAPO IV IL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE.....</b>		<b>29</b>
Art. 48	<b>E.1</b> – Zona agricola produttiva .....	29
Art. 49	<b>E.2</b> – Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi .....	31
Art. 50	<b>E.3</b> – Zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici .....	32
Art. 51	<b>E.4</b> – Zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano.....	32
Art. 52	<b>E.5</b> – Zona agricola a suscettività sportiva e per il tempo libero.....	33
Art. 53	<b>E.6</b> – Zona delle colture specializzate (viti, oliveti, serre) .....	34
Art. 54	<b>E.7</b> – Zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali .....	34
Art. 55	<b>E.8</b> – Zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico.....	35
Art. 56	<b>Ec</b> – Zona agricola a elevato frazionamento delle proprietà.....	36
<b>CAPO V IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE .....</b>		<b>37</b>
Art. 57	<b>D.1.1</b> – Zone industriali esistenti e di completamento.....	37
Art. 58	<b>D.1.2</b> – Aree di deposito e rottamazione autoveicoli.....	38
Art. 59	<b>D.1.3</b> – Zona industriale A.S.I.....	38
Art. 60	<b>D.1.4</b> – Area per il riciclaggio, il deposito di sfabbricidi ed inerti .....	38
Art. 61	<b>D.1.5</b> – Area per attività estrattiva di cava esistente.....	39
Art. 62	<b>D.2</b> – Zone artigianali esistenti e di completamento .....	39
Art. 63	<b>D.3</b> – Zone commerciali esistenti e di completamento .....	40
Art. 64	Programmazione urbanistico commerciale.....	40
<b>CAPO VI IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ TURISTICHE.....</b>		<b>40</b>
Art. 65	<b>Ft.1</b> – Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi .....	40
Art. 66	<b>Ft.2</b> – Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta .....	42
Art. 67	<b>Ft.3</b> – Zona per attività e servizi complementari al turismo.....	43
Art. 68	<b>Ft.4</b> – Zona attrezzata per la diretta fruizione del mare .....	43
Art. 69	Attività turistico-ricettive.....	43
Art. 70	Attività di agriturismo e di turismo rurale .....	43
<b>CAPO VII IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI.....</b>		<b>44</b>
Art. 71	Classificazione delle attrezzature e dei servizi pubblici .....	44
Art. 72	Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico .....	45
Art. 73	<b>Fi</b> – Aree per l'istruzione dell'obbligo.....	45
Art. 74	<b>Fic</b> – Aree per attrezzature religiose (Fr).....	45
Art. 75	<b>Fic</b> – Attrezzature culturali (Fc) .....	46
Art. 76	<b>Fic</b> – Attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie (Fs).....	46
Art. 77	<b>Fic</b> – Attrezzature amministrative di servizio (Fa).....	47
Art. 78	<b>Fic</b> – Attrezzature per il commercio (Fcom).....	47
Art. 79	<b>Fv</b> – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.....	48
Art. 80	<b>P</b> – Parcheggi, parcheggi alberati .....	48
Art. 81	Spazi di sosta o parcheggio in zona residenziale o destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale .....	48
Art. 82	<b>Fig</b> – attrezzature per l'istruzione superiore (Fis).....	49
Art. 83	<b>Fig</b> – Parco attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda (Par.1) .....	50
Art. 84	<b>Fig</b> – Parco urbano dei servizi (Par. 2).....	51
Art. 85	<b>Fig</b> – Parco urbano della Tonnara di San Giuliano (Par.3).....	51
Art. 86	<b>Fgen</b> – Attrezzature di interesse generale.....	52
Art. 87	<b>Fgen</b> – Quartiere fieristico-espositivo (Fie) .....	52
Art. 88	<b>Fgen</b> – Impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico urbano e/o sovracomunale (Fspo) .....	53
Art. 89	<b>Fgen</b> – Aerodromo (Faer).....	53
Art. 90	<b>Fgen</b> – attrezzature per il commercio (Fcom).....	53
Art. 91	Canile intercomunale (Fcan) .....	54
Art. 92	Rifugio per animali (Fcan).....	54
Art. 93	Cimitero degli animali di affezione e compagnia (Fcan) .....	54
Art. 94	<b>Fgen</b> – Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura (Fri.1).....	55
Art. 95	<b>Fgen</b> – Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia (Fri.2).....	55

Art. 96	<b>Fgen</b> – Attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico (Fa).....	56
Art. 97	<b>Ftec</b> – Attrezzature tecnologiche.....	56
Art. 98	<b>Fcem</b> – Area cimiteriale.....	57
Art. 99	<b>Fasce di rispetto</b> . Cimitero, depuratore, metanodotto, ripetitore televisivo, pozzi e sorgenti, faglie.....	58
Art. 100	<b>Ftra</b> – attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.....	58
<b>CAPO VIII IL SISTEMA RESIDENZIALE</b> .....		59
Art. 101	Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale.....	59
Art. 102	<b>A.1</b> – Zona del centro storico urbano.....	59
Art. 103	Prescrizioni particolari nel Centro Storico.....	61
Art. 104	<b>A.2</b> – Zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni.....	62
Art. 105	<b>A.3</b> – Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli nuclei rurali.....	63
Art. 106	<b>B.1</b> - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento.....	64
Art. 107	<b>B.2</b> – Zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento.....	65
Art. 108	<b>B.3</b> – Zona di recupero edilizio e urbanistico (ex P.P.R.U.).....	65
Art. 109	<b>B.4</b> – Zona di tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni.....	67
Art. 110	<b>B.5</b> – Zona di residenza stagionale costiera.....	68
Art. 111	<b>B.6</b> – Zona di residenza prevalentemente stagionale, satura.....	69
Art. 112	<b>C.1</b> – Zona di espansione edilizia nel centro urbano.....	69
Art. 113	<b>C.1.1</b> – Zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione.....	70
Art. 114	<b>C.2</b> – Zona di espansione edilizia di margine urbano e delle frazioni.....	70
Art. 115	<b>C.3</b> – Zona di edilizia residenziale pubblica(ERP) agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto.....	71
Art. 116	<b>C.3.1</b> – Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP) esistente o in corso di realizzazione.....	72
Art. 117	<b>C.4</b> – Zona di residenza stagionale costiera.....	72
<b>CAPO IX: IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b> .....		73
Art. 118	Aree per la viabilità.....	73
Art. 119	Piste ciclabili.....	74
Art. 120	Sentieristica.....	75
Art. 121	Area delle trazzere demaniali.....	75
Art. 122	Verde di arredo stradale.....	76
Art. 123	<b>Ftra</b> – Area della stazione ferroviaria.....	76
Art. 124	<b>Ftra</b> – Aeroporto di Trapani-Birgi “Vincenzo Florio”.....	76
Art. 125	<b>Ftra</b> – Area intermodale (autoporto/interporto).....	77
Art. 126	<b>Ftra</b> – Autostazione – Terminal bus.....	78
Art. 127	<b>Ftra</b> – Ciclostazione – Terminal ciclopiste.....	78
Art. 128	<b>Ftra</b> – Aree di servizio e distribuzione carburanti.....	78
<b>TITOLO IV PRESCRIZIONI PARTICOLARI – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>		<b>79</b>
<b>CAPO I PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b> .....		79
Art. 129	Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in ambito urbano.....	79
Art. 130	Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici.....	79
Art. 131	Spazi di sosta o parcheggio.....	79
<b>CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b> .....		80
Art. 132	Edificazione esistente in difformità con il P.R.G.....	80
Art. 133	Concessioni e Autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme.....	80
Art. 134	Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori.....	80
Art. 135	Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del P.R.G.....	80
Art. 136	Misure di salvaguardia.....	81
Art. 137	Aree a rischio geomorfologico e idraulico.....	81
<b>INDICE</b> .....		<b>82</b>

**ALLEGATI:**

*Allegato A: Tabella dei tipi edilizi*

*Allegato B: Tabella delle previsioni urbanistiche per il commercio in verifica del D.P.R.S. 11/07/2000*