



# Città di Enna

C. F. 00100490861 P.zza Coppola 2 – TEL. 0935 40111 – FAX 0935 500403

Area 2-Tecnica e di Programmazione Urbanistica

Il Dirigente Arch.Ing. V.Russo

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Doc. n.10/2011

### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 11/01/2011 N 1110 , presentata da Fiorenza Vito al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al catasto del Comune di Enna come segue: Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 168 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 94 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 82 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167 , Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146

### Visti e richiamati:

L'art. 30 del D.P.R. 308/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016;

la legge regionale n. 17/94 e s.m.i;

il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 49 del 23.03.1979 e ss.mm.ii;

il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) di cui al DPR 538 del 20.09.2006 e successivi aggiornamenti;

lo studio agro/forestale in possesso di questo Ente e di cui all'atto deliberativo n. 6/98;

il DPR 8.6.2001 n.327 art.9, applicabile in Sicilia in forza del rinvio di cui all'art.16 della L. Reg. 12.7.2011 n.12 per cui deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici;

Dato atto dell'avvenuto pagamento di Euro **25,00** a titolo di diritti di segreteria delibera di Consiglio Comunale n.131 del 05/12/2016;

Individuata sugli elaborati del Piano regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa in base agli elementi riportati sulla domanda stessa

### CERTIFICA

in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 168 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 94 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 82 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167 , Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146 :



# Città di Enna

C. F. 00100490861 P.zza Coppola 2 – TEL. 0935 40111 – FAX 0935 500403

Area 2-Tecnica e di Programmazione Urbanistica

Il Dirigente Arch.Ing. V.Russo

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Doc. n.10/2021

### IL DIRIGENTE

Vista la richiesta, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 11/01/2021 N 1110 , presentata da Fiorenza Vito al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni e/o fabbricati attualmente distinti al catasto del Comune di Enna come segue: Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 168 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 94 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 82 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167 , Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146

### Visti e richiamati:

l'art. 30 del D.P.R. 308/2001 come recepito dalla L.R. 16/2016;

la legge regionale n. 17/94 e s.m.i;

il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 49 del 23.03.1979 e ss.mm.ii;

il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) di cui al DPRS 538 del 20.09.2006 e successivi aggiornamenti;

lo studio agro/forestale in possesso di questo Ente e di cui all'atto deliberativo n. 6/98;

il DPR 8.6.2001 n.327 art.9, applicabile in Sicilia in forza del rinvio di cui all'art.16 della L. Reg. 12.7.2011 n.12 per cui deve ritenersi applicabile nel territorio della Regione Siciliana il termine di durata quinquennale dei vincoli espropriativi urbanistici;

Dato atto dell'avvenuto pagamento di Euro 25,00 a titolo di diritti di segreteria delibera di Consiglio Comunale n.131 del 05/12/2016;

Individuata sugli elaborati del Piano regolatore Generale Comunale l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa in base agli elementi riportati sulla domanda stessa

### CERTIFICA

in base al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 168 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 94 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 82 , Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167 , Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148 , Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146 :

## 1 ZONIZZAZIONE

11 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 168

- D2 - Produttivo industriale - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 22) (Pg: 21)
- E - Produttivo agricolo - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 24) (Pg: 23)

12 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 94

- D1 - Produttivo artigiano - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 21) (Pg: 20)
- D2 - Produttivo industriale - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 22) (Pg: 21)
- E - Produttivo agricolo - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 24) (Pg: 23)

13 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 82

- S - Infrastrutture Viarie - Intersezione parziale dell'area
- V - Verde di rispetto
  - o NTA 1979 (Artt: 28) (Pg: 27)
- V - Verde di rispetto(fasce di rispetto stradale) - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 28) (Pg: 27)

14 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167

- D1 - Produttivo artigiano - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 21) (Pg: 20)
- D2 - Produttivo industriale - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 22) (Pg: 21)
- E - Produttivo agricolo - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 24) (Pg: 23)

15 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57

- V3 - Verde boscato - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 29) (Pg: 28)

16 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120

- V3 - Verde boscato - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 29) (Pg: 28)

17 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148 - 146

- V3 - Verde boscato - Intersezione parziale dell'area
  - o NTA 1979 (Artt: 29) (Pg: 28)

2 SAF\_Boschi

21 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57

- Bosco Artificiale Studio Agricolo Forestale - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione parziale dell'area

3 Fascia Rispetto Boschi

31 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167

- Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione parziale dell'area

32 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57

- Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione parziale dell'area

33 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120

- Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione completa dell'area
- 34 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148 (Area: 1079 mq)
  - Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione completa dell'area
- 35 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146
  - Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione parziale dell'area
- 4 PAI Dissesti
  - 41 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57
    - Calanco - Attivo - Intersezione parziale dell'area
- 5 Attività
  - 51 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57
    - Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area
  - 52 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120
    - Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area
  - 53 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148
    - Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area
  - 54 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146
    - Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area

#### CERTIFICA

*In base al PRG adottato giusta delibera Commissariale n.108 del 05/12/2017, Pubblicato in G.U.R.S. parte II e III n° 8 del 23.02.2018 quindi, in salvaguardia, la zona, entro la quale è inclusa l'area interessata, è così classificata:*

#### 6 ZONIZZAZIONE

- 61 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 168
  - D2 - Aree per attività produttive industriale - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 59)
  - E - Aree di verde agricolo - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 67-68-69)
- 62 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 94
  - D2 - Aree per attività produttive industriale - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 59)
  - E - Aree di verde agricolo - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 67-68-69)
- 63 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 82
  - Viabilità - Intersezione parziale dell'area
  - E - Aree di verde agricolo - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 67-68-69)
- 64 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167
  - D2 - Aree per attività produttive industriale - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 59)
  - E - Aree di verde agricolo - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 67-68-69)
  - F - Aree per attrezzature di interesse generale - Intersezione parziale dell'area
    - NTA 2017 (Artt: 66)
- 65 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57
  - E - Aree di verde agricolo - Intersezione parziale dell'area

o NTA 2017 (Artt: 67-68-69)

66 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120 -146-148

- E- Aree di verde agricolo - Intersezione parziale dell'area

o NTA 2017 (Artt: 67-68-69)

## 7 Fascia Rispetto Boschi

36 Comune: C342 Foglio: 13 Numero: 167

- Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione parziale dell'area

37 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57

- Fascia di Rispetto Boschi(Studio Agricolo Forestale) - L.R. N.16 DEL 6.4.1996 e S.M.I. - Intersezione parziale dell'area

## 8 PAI Dissesti

42 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57

- Calanco - Attivo - Intersezione parziale dell'area

## 9 Attività

55 Comune: C342 Foglio: 4 Numero: 57

- Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area

56 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 120

- Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area

57 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 148

- Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area

58 Comune: C342 Foglio: 8 Numero: 146

- Attivo - calanchi - Intersezione parziale dell'area

Le prescrizioni urbanistiche relative alla zona dove si trova l'area in premessa individuata sono espresse attraverso le norme tecniche di attuazione che, in allegato, costituiscono parte integrante del presente certificato.

Quando lo strumento urbanistico prevede la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale e consente, quindi l'esproprio delle aree, col decorso del quinquennio decade il vincolo preordinato all'esproprio, ma restano ferme le previsioni urbanistiche sui limiti entro cui può essere modificata o utilizzata l'area del proprietario medesimo, che -decaduto il vincolo- può formulare l'istanza volta a realizzare in proprio quanto già consentito a livello di pianificazione.

Qualora le aree sono interessate dal Piano per il Riassetto idrogeologico (PAI) le prescrizioni relative all'area interessata da tale vincolo sono quelle indicate nelle norme del PAI che, in allegato, costituiscono parte integrante del presente certificato, fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nel PRG.

Un eventuale presenza di vincoli boschivi individuati nell'area de quo, in uno alla valutazione sulla effettiva natura delle aree boscate, anche in assenza di apposito provvedimento di visualizzazione di tali vincoli boschivi sugli elaborati cartografici di piano, discendono dallo studio agro-forestale che, in virtù degli specifici riferimenti normativi, qualora siano le previsioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici, pone l'efficacia di tale vincolo "ope legis"

Il presente certificato ha validità dodici mesi dalla data del rilascio, semprechè non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 legge 12.11.2011, n. 183.

Enna, li 14/01/2021

Il Tecnico

(Geom. N. Parrino)

Il Responsabile del procedimento

(Ing. F. Cali)

Il Dirigente

(Arch. Ing. V. Russo)

**ART. 21 - Zone D . Sottozone D1, « Produttivo artigiano»**

Nelle zone individuate nelle planimetrie in scala 1:10000 e 1:2000, tavv. P.4 e P.5, con il simbolo D1 e definite « Produttivo artigiano» sono ammessi l'insediamento di artigianato molesto, industria, artigiana e magazzini commerciali, e la realizzazione di rustici, per tali attività. In esse la residenza sarà limitata all'alloggio del guardiano dell'immobile ed eventualmente al direttore dell'azienda. In ogni caso la cubatura della parte residenziale non potrà superare il 20% di quella destinata all'attività produttiva.

Il rilascio della concessione edilizia in zone D1 è subordinata alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata estesa ad almeno un isolato. In tali strumenti di attuazione una superficie pari ad almeno il 10% dell'intero sarà destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I lotti avranno una superficie non inferiore a 800 mq.; e i fabbricati non potranno coprire più del 50% di essa e dovranno distaccarsi dai confini di almeno 5,00 metri e di almeno 20,00 metri dalle strade che non siano esclusivamente di lottizzazione zonale.

**ART. 22 - Zone D - Sottozone D2, « Produttivo industriale »>>**

Le zone denominate «Produttivo industriale» e individuate nelle planimetrie in scala 1:10000 e 1:5000, tavv. P.3 e P.4 con il simbolo D2 sono quelle corrispondenti ad industrie già esistenti al di fuori dell'agglomerato urbano, e di cui è ammessa la conservazione in quanto non disturbano le altre esigenze del territorio e del suo assetto urbanistico, oppure di cui è previsto l'insediamento del piano territoriale di coordinamento e dal Consorzio per il Nucleo industriale regionale della provincia di Enna, e precisata l'ubicazione in talune parti marginali del territorio comunale di Enna presso la stazione di Pirato e il corso basso del torrente Calderari.

L'edificazione in tali zone sarà regolata dal piano particolareggiato della zona industriale redatto dal Consorzio.

Per l'insediamento di industrie minerarie ed agrarie nelle altre parti del territorio vale quanto è detto nei successivi articoli 23 e 24 delle presenti norme.

**ART. 24 -Zone E . Sottozone E, « Produttivo agricolo »>**

Le parti del territorio destinate fondamentalmente ad usi agricoli o silvo-pastorali sono indicate nelle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000, tavv. P.5 e P.5 con il simbolo E o col fondo quadrettato nelle planimetrie 1:10000.

In tali zone è ammessa la costruzione di case isolate di abitazione con l'indice di fabbricabilità fondiaria pari o inferiore a 0,03 mc/mq. di lotto edificabile, e con una altezza massima di mt. 7,50 su due piani.

In aggiunta alla cubatura come sopra determinata, in zona E possono essere realizzati rustici rurali per la stabulazione degli animali, per la conservazione degli attrezzi di lavoro, dei prodotti del suolo e dei fertilizzanti, nonché rustici industriali per la lavorazione e trasformazione della produzione agraria, lattiero-casearia e silvo-pastorale in genere, fino a un limite massimo di altri 0,07 mc/mq.

Per l'insediamento di industrie minerarie e agrarie nelle altre parti del territorio vale quanto è detto nei successivi art. 21 e 32 delle presenti norme. .

## ART. 28 - Zone a « Verde di rispetto »

Nelle zone individuate nelle planimetrie con la dizione « Verde di rispetto » sono vietate le costruzioni di qualsiasi tipo e destinazione d'uso che non siano espressamente date eventuali diverse indicazioni.

Si tratta in genere di parti del territorio che per ragioni di sicurezza della circolazione (fasce di rispetto stradale) o per ragioni di igiene (fasce di rispetto cimiteriale) o ancora per ragioni di sicurezza contro gli effetti di possibili scossoni del terreno per terremoti, frane, ecc., non è opportuna l'edificazione.

Ci sono però zone verdi di rispetto riferite a parti del territorio cosparse di preesistenze archeologiche da preservare o dotate di particolare valore paesistico e pertanto da tutelare in virtù delle specifiche leggi vigenti.

I privati che detengono la proprietà di tali aree hanno l'obbligo di mantenerle a verde agricolo o a parco.

Le aree ricadenti in zone di rispetto hanno un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,01 mc/mq. Ovviamente tale indice è teorico nel senso che non dà luogo a possibilità di edificazione in situ; tuttavia il volume ammissibile può essere trasferito e condensato sui terreni limitrofi al di fuori della fascia di rispetto. Ciò significa che il vincolo speciale imposto agisce come obbligo di arretrato.

Eccezionalmente, che esigenze aziendali agricole e/o zootecniche lo impongano, il Comune potrà autorizzare in deroga, su parere favorevole degli organi di tutela paesaggistica e archeologica competenti per territorio (e cioè, in atto le Soprintendenze ai Beni architettonici e ambientali e ai Beni archeologici), la costruzione di fabbricati rurali per la conservazione di attrezzature agricole e il ricovero del bestiame nonché per l'alloggio del personale di custodia relativo. Il volume edilizio complessivo non potrà eccedere l'indice di fabbricazione di mc./mq. 0,03 fermo restando l'indice di 0,01 per le aliquote da destinare alla residenza; e non potrà comunque superare in cifra assoluta i 1500 mc.

In ogni caso sono escluse dalla deroga le residenze stagionali, le attrezzature alberghiere, gli impianti industriali.

Non sono ammesse deroghe nelle fasce di rispetto stradale o cimiteriale, nei pendii circostanti il lago di Pergusa o sui crinali delle alture stesso prospicienti, nei terreni in frana o sottoposti a vincolo idrogeologico, e nella fascia di mt. 50 a cavallo degli impluvi fluviali e torrentizi.

## CAPITOLO VI

## IL VERDE AGRICOLO

## Art. 67

## Zona E: aree di verde agricolo

1. Il territorio agricolo comprende tutto il territorio comunale con esclusione delle parti urbanizzate e da urbanizzare, delle aree riservate ad attrezzature di interesse generale, delle aree di verde pubblico e/o privato, delle aree per attività alberghiere, a carattere artigianale, commerciale o industriale, le aree protette, le riserve e i parchi, ecc.
2. Comprendono le aree destinate ad usi agricoli, sono ammesse tutte le destinazioni d'uso e le attività relative alla agricoltura e alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboscimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive.
3. I suoli classificati nello studio agricolo-forestale come colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola non sono destinabili ad altri usi. Sono ammessi solo gli interventi necessari per il miglioramento e la conduzione dei fondi e per il mantenimento delle aree boscate.
4. E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G., nel rispetto delle indicazioni delle presenti norme.
5. Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le indicazioni delle presenti norme. Il P.R.G. si attua con interventi diretti nel rispetto degli indici determinati per ciascuna destinazione d'uso descritta in seguito.
6. I caratteri tradizionali degli insediamenti rurali, poiché concorrono alla conformazione del territorio così come storicamente definito, devono essere sempre salvaguardati attraverso la verifica della compatibilità formale dei progetti sia delle

nuove costruzioni, sia dei progetti di ricostruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia.

7. In tutta la zona E, la demolizione e ricostruzione dei fabbricati agricoli esistenti, nei casi in cui è ammessa, può avvenire a condizione che il volume ricostruito deve mantenere la medesima destinazione d'uso originaria; la eventuale modifica di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con gli usi agricoli previsti per ciascuna zona del territorio agricolo, nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G.
8. Indipendentemente dal fatto che gli interventi edilizi interessino aree sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia del territorio e del paesaggio, tutti gli interventi (edilizi, produttivi, culturali, delle infrastrutture e della viabilità) rivolti a modificare lo stato dei luoghi devono essere analizzati anche sotto il profilo della tutela del paesaggio al fine di non compromettere gli elementi storici, culturali e testimoniali, costitutivi del territorio stesso. Pertanto attenzione particolare va posta ai materiali di finitura e di rivestimento che dovranno realizzarsi il più possibile con l'uso di pietre, infissi in legno, i tetti a falda ricoperti di coppi siciliani, o con tetti a terrazza o eventualmente con riferimento ad altre tipologie rurali. Per le pavimentazioni di viali e di spazi esterni non è ammesso l'uso di asfalto o di battuto di cemento.
9. Il Sindaco, di propria iniziativa o a seguito delle risultanze di piani di settore, può ordinare il mantenimento e il rispetto di elementi caratteristici e significativi della natura dei luoghi, (vegetazione lungo i bordi, percorsi, alberature, ecc.) ai quali possono recare pregiudizio particolari tipi di conduzione agricola o interventi edificatori.

**Art. 68****Criteri di intervento per le case sparse esistenti**

1. Per le case sparse esistenti nel verde agricolo e nel territorio aperto costruite prima degli anni cinquanta sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamento. Per determinare quali sono le case esistenti prima degli anni cinquanta un utile riferimento può essere costituito sia dal Catasto storico all'impianto, sia dalle tavolette I.G.M. scala 1:25000.
2. Nei casi acclarati di fatiscenza di tali edifici, con condizioni statiche e generali tali da escludere un loro possibile recupero e tecnicamente impossibili altri tipi di intervento conservativi, è ammessa la demolizione. In questi casi le condizioni statiche degli edifici dovranno essere certificate attraverso una perizia a firma di un tecnico abilitato. Nel caso in cui siano presenti elementi stilistici ed architettonici questi dovranno essere riproposti nella nuova costruzione.
3. La ristrutturazione edilizia, non può prevedere la modifica totale degli elementi strutturali degli edifici fino a configurarsi come una demolizione e ricostruzione di fatto dell'edificio. La ristrutturazione edilizia va riferita alla riorganizzazione funzionale interna dell'edificio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio solo in parte diverso dal preesistente. Gli ampliamenti dovranno tendere a conservare i caratteri del fabbricato preesistente.
4. Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli relativi a interventi per nuove costruzioni.
5. Per determinare il volume nuovo per l'ampliamento a fini residenziali dei fabbricati esistenti, l'indice fondiario è di 0,03 mc/mq, e include il volume esistente sul quale insiste il nuovo fabbricato.
6. Ferma restando i vincoli eventualmente apposti ai sensi del D.lgs. 490/99, nel rispetto delle prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici, è ammessa, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, la demolizione dei fabbricati e la ricostruzione

**CAPITOLO IV****AREE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE****Art. 57****Zone D: definizione ed interventi ammissibili**

1. Comprende le parti del territorio interessate da insediamenti e manufatti produttivi o ad essi assimilati o assimilabili: industriali, artigianali, commerciali, direzionali, attività specialistiche di iniziativa pubblica e/o privata. Fanno parte delle aree per attività produttive anche le aree industriali ASI, normate dai propri regolamenti provinciali.
2. Le zone D si distinguono in:
  - a) D1: comprendono le aree con destinazione d'uso per attività artigianali e P.I.P.;
  - b) D2: comprendono le aree con destinazione d'uso per attività industriali;
  - c) D3: comprendono le aree con destinazione d'uso per attività commerciali;
  - d) D4: comprendono le aree con destinazione d'uso per attività direzionali;
  - e) D5: comprendono le aree con destinazione d'uso per attività specialistiche;
  - f) D6: comprendono le aree con destinazione d'uso per attività industriali A.S.I.
3. In tutte le zone D sono ammesse le destinazioni d'uso previste negli articoli che seguono, comprensive delle aree per i depositi di mezzi, attrezzature e merci e per i servizi connessi al funzionamento delle attività. Si intendono servizi connessi al funzionamento delle aziende anche quelli utili alla ricerca, alla sperimentazione, alla formazione professionale nel settore industriale, alla progettazione, alla promozione e distribuzione dei prodotti. La quota parte riservata a tali servizi non potrà essere superiore al 15% della superficie complessiva dei singoli lotti compresi nelle zone D.
4. Le destinazioni d'uso per uffici sono ammesse solo se direttamente e strettamente complementari alle destinazioni di cui alle lettere a) – b) – c) – d) – e) – f).

ASTE GIUDIZIARIE® h) aree a parcheggio 20%.

ASTE GIUDIZIARIE®

#### Art. 59

##### **Zone D2: aree per attività produttive industriali**

1. Nelle zone D2 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro ed risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e nuova edificazione, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso con l'installazione di nuovi impianti industriali. Sono consentite anche attività di autodemolizione e rottamazione di materiali ferrosi e non ferrosi.
2. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a preventiva pianificazione urbanistica esecutiva, volta a distinguere le aree per i servizi pubblici e quelli relativi all'attività produttiva, le strutture di vendita all'ingrosso, gli impianti e le aree produttive, qualora la superficie d'intervento sia superiore ai 10.000 mq e si preveda l'insediamento di più di un impianto autonomo. Le superfici destinate a servizi pubblici sono quelle normate dalle vigenti leggi in materia. Sono fatte salve le destinazioni d'uso degli edifici o delle aree esistenti.
3. Gli interventi di nuova edificazione saranno regolati dai seguenti parametri:
  - a) lotto minimo mq. 4.000;
  - b) rapporto di copertura non superiore al 40%;
  - c) altezza massima ml. 10, quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di produzione;
  - d) aree verdi 20%;
  - e) distacchi minimi dai confini ml. 5;
  - f) distacco dal filo stradale ml. 15;
  - g) distacco minimo fra gli edifici ml. 10;
  - h) aree a parcheggio 20%.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**Art. 60****Zone D3: aree per attività produttive commerciali**

1. Nelle zone D3 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro ed risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e nuova edificazione, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso con l'installazione di nuovi impianti commerciali.
2. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a preventiva pianificazione urbanistica esecutiva, volta a distinguere le aree per i servizi pubblici e quelli relativi all'attività produttiva, le strutture di vendita all'ingrosso, gli impianti e le aree produttive, qualora la superficie d'intervento sia superiore ai 5000 mq e si preveda l'insediamento di più di un impianto autonomo. Le superfici destinate a servizi pubblici sono quelle normate dalle vigenti leggi in materia. Sono fatte salve le destinazioni d'uso degli edifici o delle aree esistenti.
3. Gli interventi di nuova edificazione saranno regolati dai seguenti parametri:
  - a) lotto minimo mq. 3.000;
  - b) rapporto di copertura non superiore al 30%;
  - c) altezza massima ml. 10, quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di vendita o esposizione;
  - d) aree verdi 20%;
  - e) distacchi minimi dai confini ml. 5;
  - f) distacco dal filo stradale ml. 15;
  - g) distacco minimo fra gli edifici ml. 10.
  - h) aree a parcheggio 20%.

**Art. 61****Zone D4: aree per attività produttive direzionali**

1. Nelle zone D4 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso solo per l'installazione di nuovi impianti o complessi direzionali nei limiti della cubatura esistente.

2. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a preventiva pianificazione urbanistica esecutiva, volta a distinguere le aree per i servizi pubblici e quelli relativi all'attività produttiva, le strutture di vendita all'ingrosso, gli impianti e le aree produttive, qualora la superficie d'intervento sia superiore ai 5000 mq e si preveda l'insediamento di più di un impianto autonomo. Le superfici destinate a servizi pubblici sono quelle normate dalle vigenti leggi in materia. Sono fatte salve le destinazioni d'uso degli edifici o delle aree esistenti.

3. Gli interventi di nuova edificazione saranno regolati dai seguenti parametri:

- a) lotto minimo mq. 3.000;
- b) rapporto di copertura non superiore al 30%;
- c) altezza massima ml. 10, quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di vendita o esposizione;
- d) aree verdi 20%;
- e) distacchi minimi dai confini ml. 5;
- f) distacco dal filo stradale ml. 15;
- g) distacco minimo fra gli edifici ml. 10.
- h) aree a parcheggio 20%.

#### Art. 62

##### **Zone D5: aree per attività specialistiche**

1. Sono aree destinate ad attività specialistiche, di iniziativa pubblica o privata, intendendo per tali quelle aree, edifici o complessi, che abbiano caratteristiche tipologiche e di destinazione strutturalmente legate ad un uso specifico, comprese le aree in cui si prevedono depositi a cielo aperto di materiali edilizi, centri di autodemolizione, centri di rottamazione, centri di raccolta per il recupero di materiali provenienti da demolizioni (sfabbricidi), ecc.
2. Nelle zone D5 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro ed risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione. Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso solo per l'installazione di nuovi impianti o complessi direzionali nei limiti della cubatura esistente.

3. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a preventiva pianificazione urbanistica esecutiva, volta a distinguere le aree per i servizi pubblici e quelli relativi all'attività produttiva, le strutture di vendita all'ingrosso, gli impianti e le aree produttive, qualora la superficie d'intervento sia superiore ai 5000 mq e si preveda l'insediamento di più di un impianto autonomo. Le superfici destinate a servizi pubblici sono quelle normate dalle vigenti leggi in materia. Sono fatte salve le destinazioni d'uso degli edifici o delle aree esistenti.

4. Gli interventi di nuova edificazione saranno regolati dai seguenti parametri:

- a) lotto minimo mq. 2.000;
- b) rapporto di copertura non superiore al 30%;
- c) altezza massima ml. 10, quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di vendita o esposizione;
- d) aree verdi 20%;
- e) distacchi minimi dai confini ml. 5;
- f) distacco dal filo stradale ml. 15;
- g) distacco minimo fra gli edifici ml. 10.
- h) aree a parcheggio 20%.

5. In queste aree è previsto che possano trovare collocazione attività quali:

- a) distributori di carburante e/o gas per autoveicoli o per altre esigenze produttive o residenziali;
- b) autodemolitori e centri di rottamazione;
- c) centri di stoccaggio e trasformazione di materiali da recupero;
- d) centri di stoccaggio di rifiuti tossici e/o nocivi;
- e) autorimesse e officine di grandi dimensioni;
- f) luoghi di spettacolo al chiuso e/o all'aperto;
- g) eventuali altre attività specialistiche anche di iniziativa pubblica o mista.

#### **Art. 63**

##### **Zone D6: aree per attività produttive industriali A.S.I.**

Nelle zone D6 sono ammessi gli interventi previsti dal Piano Regolatore A.S.I. che si intende recepito integralmente dal presente strumento urbanistico.

5. L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti per ciascuna materia. In mancanza di tali disposizioni l'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione urbanistica, determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

#### Art. 66

##### **Zona F: aree per attrezzature di interesse generale**

1. Sono le aree con destinazione d'uso per attrezzature e servizi di interesse generale previsti, ai sensi del punto 5, art. 4 del D. L. 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche e/o integrazioni.
2. Riguardano le aree per le scuole superiori non dell'obbligo, i parchi territoriali e le attrezzature sanitarie; e le attrezzature e i servizi di interesse territoriale di tipo culturale, lo sport, la protezione civile, acquedotto comunale e serbatoi idrici, ecc.
3. Le aree per attrezzature e servizi di livello territoriale o sovracomunale sono state previste in funzione del loro ruolo nella struttura urbana e dei rapporti intercomunali, sono volte anche alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
4. E' ammessa ed incoraggiata la stipula di convenzioni tra l'Amministrazione Comunale ed enti pubblici o singoli privati, per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso, l'utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.
5. L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia. In mancanza di tali disposizioni l'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione urbanistica, determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

6. Nei grafici del P.R.G., contraddistinte con la sigla "Fn" sono state indicate le attrezzature esistenti o previste. Per l'elenco completo si rimanda all'elaborato "Legenda delle tavole a scala 1:2.000. Disciplina dei suoli e degli edifici".
7. Per esigenze discendenti da norme igienico-sanitarie e tecniche emanate successivamente all'adozione del Piano ovvero per soddisfare esigenze di progetti di eccezionale rilevanza architettonica, il Consiglio Comunale, previo parere della C. U. C., può autorizzare la deroga alle densità fondiari previste.
8. In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq. 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Urbanistica.

**Art. 88**

**Aree soggette a rischio idrogeologico**

Le aree a rischio geologico ed idraulico sono individuate e normate dai decreti ARTA 298/41 del 4 luglio 2000, n. 275 del 15/05/02 e n. 543 del 25/07/2002, ed eventuali future modifiche ed integrazioni.

**Art. 89**

**Aree instabili individuate dallo Studio Geologico**

Lo Studio Geologico allegato al PRG individua aree instabili interessate da fenomeni di soliflusso, colamento, esondazione e crolli non idonee ad insediamenti antropici.

In queste aree non è ammessa la edificazione

NTA della specifica ZTO entro cui ricade l'area deve essere sottoposto a previo nulla-osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

**Art. 82****Aree boscate e relative fasce di rispetto**

1. Le possibilità edificatorie nelle aree boscate e nelle relative fasce di rispetto sono normate dall'art. 10 della L.r. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Ai sensi del comma 3 bis dell'art. 10 soprarichiamato è possibile l'inserimento di nuove costruzioni nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali per una densità edilizia territoriale di 0,03 mc/mq. Il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto.
3. Le aree boscate e le fasce forestali, anche se artificiali, e le relative fasce di rispetto, sono in ogni caso sottoposte di diritto al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 della L. 490/99.

**Art. 83****Fascia di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua**

E' determinata in 150 m ai sensi dell'art. 146 della D.Lgs. 490/99, lettera c), che definisce i beni tutelati per legge come beni paesaggistici ed ambientali e pertanto sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. nelle modalità previste dalla Legge.

**Art. 84****Limite di inedificabilità lungo i corsi d'acqua**

Entro la fascia di mt 10,00 dalle sponde dei fiumi e dei corsi d'acqua è vietata qualsiasi attività edificatoria ai sensi della lett. f) dell'art. 96 del R.D. 523/1904.

**Art. 85****Aree S.I.C. e Z.P.S.**

- I. Con la direttiva comunitaria 92/43/CEE, del Consiglio della Comunità Europea, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica, recepita con Dpr 8 settembre 1997 n. 357 dallo