

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

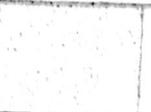
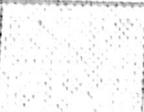
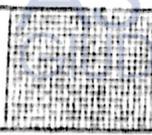
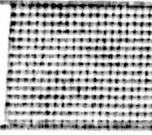
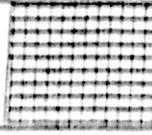
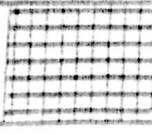
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

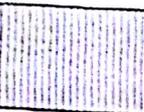
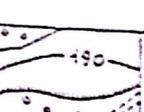
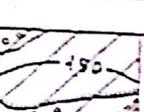
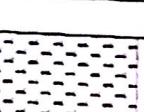
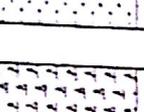
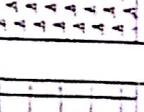
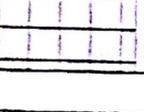
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## ART. 9. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai sensi del citato D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, il territorio comunale di Sortino è distinto nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Zona "A":** enuclea le aree in cui insistono gli edifici e le loro pertinenze di particolare valore storico o monumentale;
- Zona "A1":** enuclea le aree interessate dalle preesistenze archeologiche di Pantalica;
- Zona "A2":** enuclea aree di interesse archeologico;
- Zona "B ~~prevista~~":** enuclea le aree della città storica consolidata da ristrutturare;
- Zona "B":** enuclea le aree della città storica consolidata, da ristrutturare e da completare;
- Zona "B1":** enuclea le aree, limitrofe alla città storica consolidata, da completare;
- Zona "C":** enuclea le aree di nuova espansione per edilizia residenziale;
- Zona "C1":** enuclea le aree di espansione del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. 77/77 del 14 maggio 1977 già per massima parte realizzate;
- Zona "C2":** enuclea le aree di espansione per edilizia residenziale su alcune delle quali insistono già insediamenti di edilizia residenziale assentiti con il P.R.G. di cui al D.A. 77/77.
- Zona "C3":** enuclea le aree di nuova espansione per edilizia residenziale rada;
- Zona "C4":** enuclea le aree per insediamenti stagionali;
- Zona "C5":** enuclea le aree per insediamenti commerciali, direzionali, espositivi e fieristici;
- Zona "C6":** enuclea le aree per insediamenti turistico-sportivi atte all'insediamento di strutture per il plain-air e di attività di ristorazione per il turismo di transito e per l'esercizio di sport *soft* all'aperto;
- Zona "D":** enuclea le aree per insediamenti produttivi e commerciali;
- Zona "D1":** enuclea le aree per insediamenti artigianali produttivi, manifatturieri, di trasformazione e di servizio;
- Zona "E":** indica tutto il resto del territorio comunale dove si svolge l'attività agricola;
- Zona "E1":** indica una parte del verde agricolo con valore storico;

|     |   |  |
|-----|---|--|
| *** |     | vincoli paesistici   |
| *   |    | parcheggi, sedi stradali e spazi liberi  |
| 10  |    | Zona "A"<br>aree in cui insistono gli edifici e pertinenze di particolare valore storico e monumentale (art. 11 N.T.A.)                        |
| 11  |    | Zona "A1.1."<br>aree interessate dalle presistenze archeologiche di Pantalica (art. 12 N.T.A.)   |
| 12  |    | Zona "A1.2"<br>aree di interesse archeologico (art. 13 N.T.A.)   |
| 14  |   | Zona "B"<br>aree della città storica consolidata da ristrutturare (art. 15 N.T.A.)   |
| 15  |  | Zona "B1"<br>aree limitrofe alla città storica consolidata da completare (art. 16 N.T.A.)  |
| 16  |  | Zona "C"<br>aree di nuova espansione per l'edilizia residenziale (art. 17 N.T.A.)  |
| 17  |  | Zona "C1"<br>aree d'espansione del P.R.G. di cui al D.A. 77/77 già in massima realizzate (art. 18 N.T.A.)                                      |
| 18  |  | Zona "C2"<br>aree d'espansione per edilizia residenziale su cui insistono insediamenti assentiti dal P.R.G. di cui D.A. 77/77 (art. 19 N.T.A.) |
| 19  |  | Zona "C3"<br>aree d'espansione per edilizia residenziale rada (art. 20 N.T.A.)   |

|    |           |   |  |
|----|-----------|---|--|
| 21 | Zona "C1" |    | aree per insediamenti commerciali direzionali, espositivi, fieristici (art. 22 N.T.A.)   |
| 22 | Zona "C2" |    | aree per insediamenti turistico-sportivi per il <i>platin-air</i> , ristorazione per turismo di transito e <i>soft</i> all'aperto (art. 23 N.T.A.) |
| 23 | Zona "D"  |    | aree per insediamenti produttivi e commerciali (art. 24 N.T.A.)  |
| 24 | Zona "D1" |    | aree per insediamenti artigianali produttivi, manifatturieri, di trasformazione e di servizio (art. 25 N.T.A.)                                     |
| 25 | Zona "E"  |    | territorio comunale dove si svolge l'attività agricola (art. 26 N.T.A.)  |
| 26 | Zona "E1" |   | parte del verde agricolo con valore storico (art. 27 N.T.A.)   |
| 27 | Zona "F1" |  | spazi pubblici di verde per l'arredo urbano (art. 28 N.T.A.)   |
| 28 | Zona "F2" |  | spazi pubblici di verde attrezzato per il gioco bambini e la protezione civile (art. 28 N.T.A.)  |
| 29 | Zona "F3" |  | spazi di verde attrezzato per lo sport (art. 28 N.T.A.)  |
| 30 | Zona "F4" |  | aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, amministrative, pubblici servizi (art. 28 N.T.A.)                                 |
| 31 | Zona "F5" |  | aree dei parchi suburbani (art. 28 N.T.A.)   |

(1) aggiungere

**ART. 11 - ZONA "A" - Attività edilizia**

E' aggiunto all'ultimo comma il seguente alinea:

"...ed al nulla - osta della Soprintendenza ai BB CC.AA."

- (deliberazione C.C. n. 104 del 21/12/1998) -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

(2) aggiungere

**ART. 11 - ZONA "A" - Attività edilizia**

E' aggiunto al secondo comma il seguente alinea:

"...si attuano nell'osservanza dell'art. 1 e 2 della L.R. 70/76 e dell'art. 55 della L.R. 71/78."

- (Decreto Dirigenziale n. 195 del 03/05/2002- DRU) -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

(3) aggiungere

**ART. 11 - ZONA "A" - Attività edilizia**

E' aggiunto dopo il secondo il seguente comma:

"In accordo con quanto contenuto nella circolare 3/2000 della DRU, le finalità di recupero potranno essere conseguite con interventi diretti previa analisi puntuale del tessuto che individui nel dettaglio la qualità, il degrado e le categorie di intervento consentiti, anche al fine di tenere conto delle sostituzioni già avvenute, potendosi consentire in ultima analisi anche gli interventi di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione dei singoli organismi edilizi.

L'intervento di ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui sopra potrà essere consentito soltanto nella zona "B" ricadente all'interno della perimetrazione proposta, oggi zona "A" con esclusione della zona originaria denominata "B Protetta".

Si ritiene altresì salvaguardare e tutelare gli interventi in corso correlati agli obiettivi della Legge 433/90 emanata a seguito del sisma del 13 e 16 dicembre 1990, che ha individuato una serie di operazioni connesse al risanamento di edifici privati, pubblici, infrastrutture e assetto urbanistico, avendo a riguardo la prevenzione sismica degli edifici attraverso interventi di miglioramento, per evuare la vulnerabilità degli stessi e salvaguardare prima di tutto la vita umana."

- (Decreto Dirigenziale n. 195 del 03/05/2002- DRU) -

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

*- Attività edilizia*

L'attività edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione ed i piani di recupero ex legge 457/78.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli definiti alle lettere a), b) e c) dell'art 20 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71 "...si attuano nell'osservanza dell'art. 1 e 2 della L.R. 70/76 e dell'art. 55 della LR. 71/78." (2) aggiunto

(3) aggiungere un altro comma vedi a lato

Non sono ammesse nuove costruzioni.

E' ammessa la ricostruzione filologica degli edifici monumentali o storici esistenti, nel caso di eventuale crollo.

L'attività edilizia é subordinata alla legge sismica "ed al nulla - osta della Soprintendenza ai BB.CCAA." (1) aggiunto

*- Destinazione d'uso degli immobili*

E' confermata la destinazione d'uso esistente; eventuali cambi devono privilegiare l'inserimento di attività sociali e collettive finalizzate alla vivibilità degli insediamenti residenziali.

Sono vietate le destinazioni d'uso che possono stravolgere le caratteristiche tipologiche degli immobili.

*- Cortili e spazi liberi*

I cortili e tutti gli spazi liberi esistenti, sia pubblici che privati, debbono conservare la loro peculiare caratteristica architettonica ed urbanistica.

Sono vietati gli elementi edilizi (accessi, tettoie, etc.) che possono modificare sia la sagoma che l'uso.

Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

*- Materiali*

Per il ripristino di facciate, pavimentazioni, elementi architettonici, etc., é vietato l'uso di materiali edilizi che non siano catalogati tra quelli tradizionalmente usati.

*- Prescrizioni (4) capo aggiunto vedi testo a pagina seguente*

(4) aggiungere

**ART. 11 – ZONA “A” E’ AGGIUNTO IL SEGUENTE CAPO – Prescrizioni**

*“In assenza del piano particolareggiato di recupero ex legge 457/78, l’attività edilizia è limitata agli interventi di cui alla lettere a), b), c) dell’art. 20 della Lr. 27 dicembre 1978, n. 71 e nel rispetto dell’esistente reticolo di vie e piazze.*

*L’applicazione delle lettere d) ed e) del medesimo articolo 20 cit. e/o la nuova edificazione sono subordinati all’approvazione del piano particolareggiato di recupero con il quale possono essere apportate modifiche agli spazi attualmente liberi sia pubblici che privati per un migliore assetto urbanistico dei luoghi ed in applicazione dell’art. 10 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.*

*Poiché nel Piano Regolatore Generale è stata operata la localizzazione di tutte le opere necessarie di urbanizzazione secondaria, con il piano particolareggiato di recupero possono essere individuati solo gli spazi pubblici per le opere di urbanizzazione primaria attinenti l’insediamento relativo.*

*La tipologia edilizia consentita deve rispettare l’ordito verticale ed orizzontale delle facciate di pregio storico nonché la destinazione d’uso residenziale della zona di cui alla destinazione d’uso degli immobili del presente articolo.”*

- (Decreto Dirigenziale n. 195 del 03/05/2002- DRU) -