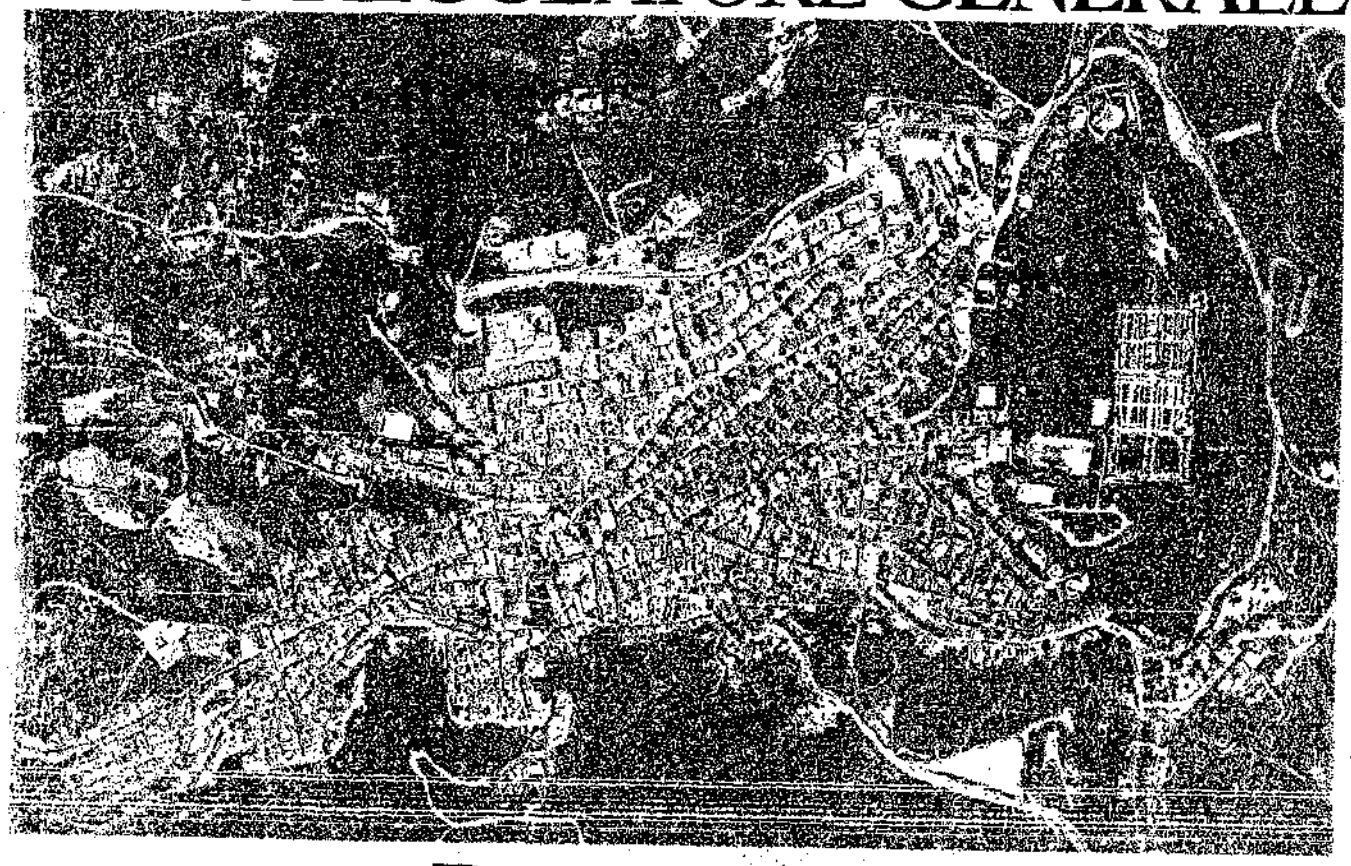
REGIONE SICILIANA

COMUNE DI CALATAFIMI

PIANO REGOLATORE GENERALE



PROGETTO

Norme tecniche di attuazione

CON LE MODIFICHE INTRODOTTE
DAL DECRETO ASSESSORIALE n° 556/DRU DEL 30/10/2001

Progettisti:

Capogruppo
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi

Arch. Emanuele Chiarelli

Ing. Salvatore Sucato

SIGLA

P3

Comune di Calatafimi
(Provincia di Trapani)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**CON LE MODIFICHE
INTRODOTTE DAL
DECRETO ASSESSORIALE N°556/DRU
DEL 30 OTTOBRE 2001**

COMUNE DI CALATAFIMI (TP)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I:
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I:
GENERALITÀ

Art. 1
Contenuti e campo di applicazione del Prg

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso il Piano regolatore generale (Prg) 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 Prg 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 Calatafimi, ai sensi della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int.

Il Prg del Comune di Calatafimi sostituisce il Piano Urbanistico Comprensoriale n. 3 approvato con D.P.R.S. 16 aprile 1975 n. 66/a ed il Piano regolatore delle zone

stralciate approvato con D.A. del 24 febbraio 1993.

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

Le norme del Prg valgono in quanto non in contrasto con norme di legge, ivi comprese quelle che disciplinano l'attività edilizia in zona sismica e la ricostruzione nelle zone terremotate della Valle del Belice del gennaio 1968.

Art. 2
Elaborati costitutivi del Prg

ANALISI

A1 Relazione generale:
(Tavole allegate: strumenti urbanistici vigenti, scala 1:5.000 e 1:25.000)

A2 Relazione sulla consistenza e la struttura demografica:
a cura del Dott. Benedetto La Rosa
(Tavola allegata: elaborazioni demografiche, scala 1:5.000)

A3 Il patrimonio storico-architettonico *(schede)*
A3.1 Centro urbano: indagine urbanistico-edilizia.
A3.2 Centro urbano e territorio comunale.

A4 Indagine conoscitiva su demanialità e proprietà comunali:
A4.1 Usi civici.
A4.2 Regie trazzere *(Tavola allegata: scala 1:25.000).*
A4.3 Proprietà comunali.

A5 Attrezzature, servizi e spazi pubblici e di uso pubblico *(Schede).*

A6 Schemi regionali di inquadramento:
Pianificazione intercomunale.

A7a/b Viabilità , infrastrutture e proprietà comunali *(scala 1:10.000).*

A8a/b Il patrimonio dei beni culturali e ambientali. Regime vincolistico *(scala 1:10.000).*

A9 Il patrimonio dei beni culturali e ambientali *(scala 1:2.000).*

A10a/b Attrezzature e proprietà pubbliche *(scala 1:2.000).*

PROGETTO

P1 Relazione illustrativa generale.

P2 Programma e fasi di attuazione.

P3 Norme tecniche di attuazione.
(Tavola allegata Tabella dei tipi edilizi)

P4 Regolamento edilizio.

P5 Glossario dei termini urbanistici ed edilizi.

P6a/b Planimetria di progetto del territorio comunale *(scala 1:10.000).*

P7a/b Planimetria di progetto del centro urbano *(scala 1:2.000).*

P8 Zone territoriali omogenee del centro urbano *(scala 1:5.000).*

P9 Legenda delle tavole di progetto.

P10 Planimetria di progetto dell'area industriale- intermodale di contrada Fegotto *(scala 1:5.000).*

P *Le Tavole contrassegnate dalla sottolineatura (P10, P3, P4, P6a/b, P7a/b, P8, P9, Tc) riportano le modifiche introdotte dal Decreto Assessoriale n° 556/DRU del 30.10.01 nei corrispondenti elaborati.*

Le tavole di progetto del Prg sono state redatte su restituzioni aerofotogrammetriche alla scala 1:10.000 e 1:2.000 aggiornate al 1994.
Le tavole alla scala 1: 5.000 derivano da riduzione delle tavole alla scala 1:2.000.
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 Prg 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 Prg.

2. *Sf = superficie fondiaria*

Area a unica destinazione di zona omogenea sulla quale il Prg 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 metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale *St*.

5. *If = indice di fabbricabilità fondiario*

Volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro 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* 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 (P5)

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.

5. *Distanze minime tra fabbricati*
Distanza minima tra pareti o parti di pareti, di cui almeno una finestrata, pari alla 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 dm 24/1/86 concernente norme per le costruzioni nelle zone sismiche e successive modifiche ed integrazioni.
Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto 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 Prg, la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini 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 con previsione planovolumetrica.
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 in aderenza senza finestre, o per accordo con i proprietari confinanti 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 (P5)

TITOLO II:
ATTUAZIONE DEL PRG

CAPO I:
INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

Art. 5
Strumenti urbanistici attuativi

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare la destinazione di zona indicata nelle tavole del Prg, nonché i parametri edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono i seguenti:

a) Piano Particolareggiato (PP)

b) Piano di Zona (PEEP)

c) Piano di Recupero (PR)

d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP)

e) Prescrizioni Esecutive (PPEE)

f) Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato (PTP)

g) Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata

h) Programma Integrato di Interventi (PII)

i) Programma di Recupero Urbano (PRU)

l) Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA)

m) Progetto Norma (PN)

n) Piano del Colore (PC)

o) Carta dei Sentieri (CS)

Art. 6
Piano Particolareggiato (PP)

Il Piano particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int. - 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 L. 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. ed int.- può riguardare qualsiasi zona omogenea a destinazione residenziale.

Art. 8
Piano di recupero (PR)

Il Piano di recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata - redatto ai sensi della L. 5 agosto 1978 n. 457 e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 - può riguardare le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.
Le zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 27 della L. 5 agosto 1978 n. 457 dal Prg sono costituite:
- dalle zone omogenee *Ar* (di recupero degli antichi quartieri - paese albergo)
- dalle zone omogenee *Br* (di completamento e di recupero edilizio)
- dai nuclei appositamente perimetrati nelle tavole di progetto ancorché ricadenti in zone omogenee diverse.

Il successivo titolo III indica le zone in cui la sua redazione è obbligatoria.

Art. 9
Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)

Il Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), di iniziativa pubblica - redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone omogenee *D*.

Art. 10
Prescrizioni Esecutive (PPEE)

Il Prg è dotato di Prescrizioni Esecutive (PPEE) che costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione in esecuzione del disposto dell'articolo 2 della L.R. n. 71/78 e dell'articolo 3 della L. R. n. 15/91.

Art. 11
Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato (PTP)

Il Prg recepisce il Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato (ISES 1971), nonché tutte le varianti approvate alla data dell'adozione delle presenti norme.
All'interno del perimetro di detto Piano valgono le relative norme ed è consentito il completamento delle previsioni urbanistiche sia per le opere pubbliche che per l'edilizia privata abitativa, anche ammessa a contributo.
Il Prg prevede i necessari raccordi con il territorio circostante, ai fini di una armonizzazione delle diverse destinazioni urbanistiche e della viabilità.

Art. 12
Piano di Lottizzazione (PdL)

Il Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata, di iniziativa privata - redatto ai sensi della L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone residenziali *C*, le zone produttive e commerciali *D*, le zone per insediamenti turistico - ricettivi *Ft*.

La superficie minima di intervento è fissata dalle norme di riferimento delle diverse zone omogenee di cui al successivo Titolo III. Può essere ridotta in presenza di validi e comprovati motivi (ad es. 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 PdL è obbligatoria la cessione delle aree per standard nella misura di 7 metri quadri/abitante.
La corrispondenza abitanti/volume è fissata in 100 metri cubi/abitante.
E' possibile monetizzare esclusivamente le quote di standard che non risultino concretamente realizzabili e/o necessari *in loco*.
Sono sempre dovute, pertanto 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

Art. 13
Programma Integrato di Intervento (PII)

Le previsioni del Prg possono essere attuate anche a mezzo di Programmi Integrati di Intervento (PII) ai sensi dell'art. 16 della L. 17 febbraio 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. 14
Programma di Recupero Urbano (PRU)

I Programmi di Recupero Urbano (PRU), redatti ai sensi dell'art.11 della L. 4 febbraio 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.

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 standards e delle norme di cui al D.I. 1444/68.
Le procedure di attuazione sono quelle dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui alla L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. ed alla L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int.
Sono obbligatori nelle seguenti aree individuate dal Prg:
- *Parco fluviale del Crimiso*
- *Ambito di Calatameth e delle risorse termali*
- *Ambito naturalistico dei boschi della sughereta*
- *Area di mantenimento e protezione del Fiume Freddo (Ef.f).*

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) - Piano del Colore (PC) - Carta dei Sentieri (CS)

Costituiscono Progetti Norma (PN) quei progetti speciali di aree individuate nel Prg con apposita perimetrazione e numerazione sulle quali l'Amministrazione potrà bandire Concorsi di progettazione.
Le soluzioni progettuali individuate saranno realizzate attraverso progetti di Opere Pubbliche ovvero Programmi Integrato di Intervento (PII) di cui al precedente art. 13.
L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposito "*Piano del Colore (PC)*", 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.
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 variazioni e modifiche alle norme ed alle indicazioni del Prg senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Art. 17
Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria 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, il verde e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del DPR 10 settembre 1990 n° 285, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis, comma 1, della L. 28 febbraio 1990 n° 38.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle per la pubblica istruzione, gli spazi pubblici destinati a parco per il gioco, lo sport e il tempo libero, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, direzionali, commerciali, religiose e sanitarie, 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, 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 dicembre 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 maggio 1977.

CAPO II:
INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Art. 18
Attuazione degli interventi pubblici

Gli interventi pubblici su aree destinate dal Prg 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 Edilizia Comunale.
Alle prescrizioni del Prg possono essere apportate deroghe motivate in sede di approvazione del progetto di Opera Pubblica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1, comma quinto, della L. 3 gennaio 1978 n. 1.

Art. 19
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 L. 28 Gennaio 1977 n. 10, 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 edilizia o la Autorizzazione è obbligatoria la comunicazione all'Amministrazione comunale nei modi previsti dal Regolamento Edilizio, quando non diversamente disposto dalle norme di cui al successivo Titolo III.

Art. 20
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 variante di destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme di cui al successivo Titolo III.

TITOLO III:
DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

CAPO I:
TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Art. 21
Edifici ed emergenze di interesse architettonico e storico-culturale

Il Prg dispone la tutela degli edifici e delle emergenze di interesse architettonico e storico culturale.
Negli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e negli edifici di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole del Prg 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.
In ogni caso il rilascio di Concessione edilizia o di autorizzazione 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 gli edifici sono ubicati.
I Piani Particolareggiati, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, potranno integrare e/o modificare le tipologie di intervento di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Art. 22
Edifici rurali di interesse storico - architettonico

I manufatti relativi al "*sistema dei mulini ad acqua*" ed al "*sistema dei bagli, delle masserie e delle architetture rurali del territorio*" individuati nelle tavole del Prg sono soggetti alle prescrizioni di cui al terzo comma del precedente art. 21.
Quando la loro destinazione d'uso è riferita ad attività di "agriturismo" e/o di "turismo rurale" sono ammessi interventi di ripristino e interventi di ristrutturazione edilizia, 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 300 metri cubi (art. 23 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed int.), realizzabili preferibilmente in corpi isolati posti a distanza tale da non interferire con l'organismo originario.
Su conforme parere della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali 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 ed alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso.

Art. 23
Aree e siti di interesse archeologico

Nelle aree e nei siti di interesse archeologico individuati nelle tavole del Prg, 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.
Nelle aree e nei siti di interesse archeologico individuati nella "Carta archeologica di Calatafimi", del Dipartimento di Archeologia e Storia delle Arti dell'Università degli

Studi di Siena, si applicano le stesse norme del comma precedente.
Nel caso di strumenti urbanistici preventivi che interessano aree e siti archeologici il parere della Soprintendenza deve essere reso sull'intero Piano attuativo.

Art. 24
Aree di interesse ambientale

Nelle more della approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, che potrà disporre ulteriori e specifiche modalità di tutela, il Prg recepisce i vincoli di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 431 per la tutela dei fiumi, dei torrenti, e dei boschi. Nelle aree ricadenti all'interno dei perimetri individuati le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.
Le zone entro i 200 metri lineari circostanti ai boschi e alle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n° 78 come modificata dalla L.R. 16/1996. Nelle aree ricadenti entro i 200 m. dai boschi "naturali" non è consentita l'edificazione.
Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico valgono le norme di cui al R.D. 3267/23 ed al relativo Regolamento.
Il Prg dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III - Capo III "*Sistema Integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici*".

CAPO II:
ZONIZZAZIONI

Art. 25
Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Nelle tavole di progetto del Prg il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n° 1444, articolate per "sistemi":

IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI
E DEGLI AMBITI NATURALISTICI

1. Parco del Castello Eufemio
2. Parco delle memorie risorgimentali di Pianto Romano
3. Ambito del Parco Archeologico di Segesta
4. Parco fluviale del Crimiso
5. Ambito di Calathamet e delle risorse termali
6. Ambito naturalistico dei boschi della sughereta
7. Ambito naturalistico dei boschi di Monte Baronia e di Montagna Grande

IL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE

E	zona agricola produttiva
Eb	area di mantenimento del paesaggio agrario dei boschi
Ec	area del Parco fluviale del Crimiso (F. Kaggera)
Ef.c	area di mantenimento e protezione del Fiume Caldo
Ef.f	area di mantenimento e protezione del Fiume Freddo
Em	area di mantenimento del paesaggio agrario
Ep	paesaggio contestuale del Parco archeologico di Segesta
Es	verde agricolo a suscettività sportiva e per il tempo libero

H	zona agricola di pausa e di rispetto delle attività turistico-termali
Hv	zona a verde di rispetto e di pausa del Centro Urbano

IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

D1	zona industriale di C.da "Fegotto"
D1.1	area intermodale tra le stazioni di Alcamo Diramazione ed Alcamo Vecchia
D2	zona per insediamenti produttivi PIP di c.da Tofforosso
D2.1	centro fieristico-espositivo PIP di c.da Tofforosso
D3	zona per insediamenti produttivi e commerciali misti a residenza (zona sottoposta a prescrizioni esecutive)
D4	insediamenti produttivi esistenti
D5	centro civico e commerciale del PTP
D6	area di servizio e distribuzione carburanti
D7	area per attività estrattive di cava esistente
D8	area di deposito e rottamazione autoveicoli
D9	area di deposito, costipazione e mascheramento di sfabbricidi e rifiuti solidi inerti

IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

Ft.1	zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi (Stazione Calatafimi)
Ft.2	zona per attività turistiche a servizio del Parco archeologico di Segesta (Stazione di Segesta)
Ft.3	zona per insediamenti turistico-termali
Ft.4	aree di proprietà comunale da attrezzare per servizi turistici - terminals della sentieristica
Ft.5	Area attrezzata per il turismo enologico delle "Strade del Vino"
Ft.6	Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta (campings, roulottes, caravans...)
Ft.7	Attrezzatura alberghiera esistente

IL SISTEMA RESIDENZIALE

A1	zona del centro storico
A2	zona di recupero degli antichi quartieri (paese albergo)
B1	zona del tessuto urbano esistente e di completamento
B2	zona di completamento e recupero edilizio
B3 R P	zona di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e/o convenzionata
B4	zona edificata e di completamento del nuovo centro urbano
C1	zona di espansione urbana in fase di attuazione
C2	zona di espansione urbana da attuarsi con intervento urbanistico preventivo
C3	zona di residenza stagionale in fase di attuazione
C4	zona di residenza stagionale da attuarsi con intervento urbanistico preventivo
C5	zona di residenza stagionale a bassa densità con intervento urbanistico preventivo

IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

Attrezzature di quartiere

F1	attrezzature per l'istruzione
Fc.1	attrezzature religiose
Fc.1.1	centro parrocchiale
Fc.2	attrezzature culturali
Fc.3	attrezzature socio-assistenziali
Fc.4	attrezzature amministrative
Fv.1	verde pubblico attrezzato per lo sport, il gioco e il tempo libero
Fv.2	verde pubblico
Fv.2.1	parco urbano Tre Croci
Fv.3	verde privato di pertinenza
Fv.4	zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici

Attrezzature di interesse generale

Fg.1	attrezzature per l'istruzione superiore
Fg.2	attrezzature sanitarie ed ospedaliere
Fg.3	impianti polisportivi
Fg.4	attrezzature per uffici amministrativi e direzionali
Fg.5	attrezzature per la Pubblica Sicurezza

Fg.6	attrezzatura socio-assistenziale e area a verde di pertinenza (non frazionabile)

Zone speciali

Fs.1	area attrezzata per spettacoli itineranti, culturali e del tempo libero
Fs.2	servizi e impianti di interesse comunale
Fs.3	area cimiteriale esistente e di ampliamento
Fs.4	area di bonifica e ripristino ambientale della ex discarica da destinare ad attività sportive speciali
Fs.5	area in frana
Fs.6	area di protezione idrogeologica
Fs.7	pozzi e fascia di rispetto delle fonti di approvvigionamento idrico
Fs.8	area attrezzata per la protezione civile

IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Aree per la viabilità

Verde di arredo urbano e stradale (Vr)

Aree di sosta e parcheggio

Autostazione - terminal bus

Area ferroviaria

Sentieristica per il turismo equestre e l'escursionismo.

CAPO III:
IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI

Art. 26
Parco del Castello Eufemio

Il Parco del Castello Eufemio è costituito dall'area della rocca del Castello e delle sue pendici boscate. Include altresì l'area attrezzata (*Ft.6*) per complessi ricettivi all'aria aperta nella ex baraccopoli, l'area del belvedere Vivona e l'attrezzatura alberghiera esistente, nonché l'area del vallone al margine settentrionale dell'abitato.

La destinazione a Parco territoriale dell'unità paesaggistica del Colle del Castello Eufemio è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo del Piano del Parco territoriale, 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 esecutive.

Il Piano del Parco territoriale 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 l'individuazione dei siti di interesse archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico e prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e scientifiche, di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistico-ricettive all'aria aperta e dei servizi complementari nell'area della ex baraccopoli, nonché della attrezzatura alberghiera esistente, della sentieristica e degli spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la migliore ubicazione dei serbatoi comunali esistenti e la relativa regolamentazione, nonché la razionalizzazione degli insediamenti abitativi, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, nella finalità del recupero edilizio ai sensi della L. 457/78.

Dovrà prevedersi il recupero conservativo e la valorizzazione dell'edificio della ex stazione ferroviaria, nonché il suo riuso a fini ricettivi speciali (Ostello della Gioventù).

La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandolo, il tracciato della sede ferrata dismessa con le sue opere d'arte (ponte, galleria, etc...) per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal Prg.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del Prg hanno valore di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale sono consentite solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo oltre al restauro del Castello, le campagne archeologiche, la risistemazione dei serbatoi comunali e la risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dei 200 m dal limite del bosco e ricadenti nell'ambito del Parco sono consentiti gli interventi previsti dal Prg, con esclusione di nuove edificazioni;
- la struttura alberghiera esistente potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente 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 e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal Prg;
- nelle restanti aree non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture e movimenti di terra che modifichino in maniera significativa il paesaggio e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;

è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti e la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata.

Art. 27

Parco delle memorie risorgimentali di Pianto Romano

Il Parco delle memorie risorgimentali di Pianto Romano è costituito dall'area del colle comprendente il manufatto monumentale dell'Ossario, dall'area di proprietà comunale da attrezzare per servizi turistici e terminal della sentieristica (Ft.4) e dall'area di mantenimento del relativo paesaggio agrario (Em).

La destinazione a Parco territoriale dell'unità paesaggistica del colle di Pianto Romano è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo del Piano del Parco territoriale, 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 esecutive.

Il Piano del Parco territoriale 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 e prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e scientifiche, di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, dei servizi complementari nell'area di proprietà comunale (Ft.4), della sentieristica e degli spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche.

Dovrà prevedersi il recupero conservativo e la valorizzazione del monumento dell'Ossario di Pianto Romano ed il riuso a fini didattico-commemorativi dei suoi spazi interni ed esterni.

La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandolo, il tracciato della sede ferrata dismessa con le sue opere d'arte (ponte, galleria, etc...) per fini escursionistici e di

turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal Prg.
In attesa dell'attuazione, le previsioni del Prg hanno valore di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.
Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite:
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della l.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal Prg.
Nelle aree di mantenimento del paesaggio agrario (Em):
- non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture e movimenti di terra che modifichino in maniera significativa il paesaggio e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- 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 gli interventi secondo le norme del successivo art. 32, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2 e 3.

Art. 28
Ambito del Parco archeologico di Segesta

L'ambito del Parco archeologico di Segesta è costituito dall'area del Parco archeologico su Monte Barbaro, dal Vallone della Fusa, dall'area boscata di Monte Pispisa, dal monumento naturale della rocca di S.Croce, dalla zona per attività turistiche al servizio del Parco (Ft.2 - Stazione di Segesta), dalla zona di paesaggio contestuale (Ep) e dall'area di mantenimento del Paesaggio agrario (Em).
L'ambito del Parco archeologico di Segesta è finalizzato a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla

migliore fruizione sociale.

L'area individuata come Parco archeologico è quella acquisita al demanio pubblico e attualmente recintata dalla Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani. Al suo interno gli interventi ammissibili sono quelli previsti dalla medesima Soprintendenza nelle finalità del Parco archeologico, ivi compresa la destinazione museale nonché il restauro ed il riuso delle architetture rurali delle Case Barbaro .

Nell'ambito esterno al Parco archeologico le previsioni del Prg si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco Territoriale, 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 esecutive.

Il Piano 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, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e scientifiche, di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistiche al servizio del Parco archeologico (Ft.2) e dei servizi complementari (Visitors Center) nell'area della Stazione di Segesta, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per il recupero conservativo e l'eventuale ristrutturazione dei manufatti e dei complessi rurali esistenti, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.

Dovrà prevedere il recupero conservativo e la valorizzazione dell'edificio della Stazione ferroviaria di Segesta, nonché il suo riuso a fini turistici specializzati.

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 Prg.

Dovrà altresì prevedere interventi adeguati per la valorizzazione delle emergenze

naturalistiche del Vallone della Fusa e della Rocca di S.Croce.
In attesa dell'attuazione, le previsioni del Prg hanno valore di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.
Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite:
- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale sono consentite solo opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo oltre alle campagne archeologiche e alla sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dei 200 m dal limite del bosco di Monte Pispisa e ricadenti nell'ambito del Parco sono consentiti gli interventi previsti dal Prg, con esclusione di nuove edificazioni;
- nelle strutture rurali esistenti, l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nella zona "di mantenimento del paesaggio contestuale" (Ep); nella zona "di mantenimento del paesaggio agrario" (Em) è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della l.r. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal PRG;
- nelle aree "di mantenimento del paesaggio contestuale" (Ep) e "di mantenimento del paesaggio agrario" (Em) e nelle restanti aree dell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture e movimenti di terra che modifichino in maniera significativa il paesaggio e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- sono consentite le attività agricole, nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti del alinea precedente, e gli interventi secondo le norme del successivo art. 32, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2 e 3.

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

Art. 29
Parco fluviale del Crimiso

Il Parco fluviale del Crimiso è costituito dall'area fluviale del fiume Kaggera che include il sistema dei vecchi mulini ad acqua e le aree di proprietà comunale da attrezzare per servizi turistici e terminals della sentieristica, nonché dal bosco misto a conifere e latifoglie di Timpone del Nonno.

La destinazione a Parco fluviale è finalizzata alla tutela ambientale dello specifico habitat dell'alveo del fiume Kaggera, l'antico Crimiso, all'equilibrio delle biocenosi ed alla tutela del paesaggio agrario, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA), di cui al precedente art. 15, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato e le relative prescrizioni esecutive.

Il PRA dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici esistenti (il sistema dei mulini ad acqua, i bagli e le masserie) e prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e scientifiche, di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, delle attrezzature turistiche e di servizio da realizzare nell'ambito delle aree di proprietà comunale, nonché della sentieristica e dei relativi spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In particolare il PRA dovrà garantire un equilibrio fra gli aspetti della tutela ambientale e paesaggistica e le diverse attività antropiche, con riferimento alle attività agricole e produttive ed agli insediamenti ed ai manufatti esistenti.

Dovrà, quindi, prevedere le soluzioni progettuali per il recupero conservativo e l'eventuale ristrutturazione dei manufatti e dei complessi rurali esistenti, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la risistemazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del Prg hanno valore di salvaguardia e gli interventi dovranno essere compatibili con tale finalità.
Nelle more dell'approvazione del PRA non sono ammesse:
- la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- scarichi sul corso d'acqua senza preventiva depurazione o specifica autorizzazione dell'Ufficio Sanitario, in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.
Sono consentite:
- le campagne archeologiche;
- le attività agricole, la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, e gli interventi secondo le norme del successivo art. 32, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2 e 3;
- la risistemazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico, nonché la risistemazione delle relative 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, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della l.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale;
- per le strutture rurali di interesse storico-architettonico valgono le norme di cui al precedente art. 22 e l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia.

Art. 30
Ambito di Calathamet e delle risorse termali

L'ambito di Calathamet e delle risorse termali è costituito dall'area archeologica di Calathamet, dall'area di mantenimento e protezione del fiume Caldo (Ef.c) e delle sorgenti termali, dalla zona agricola di pausa e di rispetto delle attività turistico-termali (Et), nonchè dalla zona per insediamenti turistico termali (Ft.3), e dalla area attrezzata

per la sosta ed i servizi di ristoro.
L'individuazione dell'ambito è finalizzata alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti archeologici dell'area di Calatameth ed alla tutela ambientale dello specifico habitat dell'alveo del fiume Caldo (Ef.c), all'equilibrio delle biocenosi, nonché alla valorizzazione delle risorse termali ai fini dello sfruttamento turistico e terapeutico.
Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA), di cui al precedente art. 15, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato e le relative prescrizioni esecutive.
Il PRA dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, e prevedere la realizzazione di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistiche e di servizio, nonché della sentieristica e dei relativi spazi attrezzati.
In particolare il PRA dovrà garantire un equilibrio fra gli aspetti della tutela ambientale ed archeologica e le diverse attività antropiche, con riferimento alle attività agricole e termali esistenti, specificando le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei relativi manufatti, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.
Considerato che il fiume Caldo costituisce confine amministrativo fra i Comuni di Calatafimi e di Castellammare del Golfo, fra i due Comuni dovrà essere stipulata apposita "intesa di programma" al fine di garantire l'unitarietà degli indirizzi e delle prescrizioni della pianificazione territoriale.
In attesa della formazione dello strumento urbanistico di attuazione, le previsioni del Prg hanno valore di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.
Nelle more dell'approvazione del PRA non sono ammesse:
- le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- scarichi sul corso d'acqua senza preventiva depurazione o specifica autorizzazione dell'ufficio sanitario, in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio.

Sono consentite:
- le campagne archeologiche;
- la risistemazione delle sorgenti e dei pozzi termali e degli impianti per la captazione e l'approvvigionamento delle acque termali, nonché la risistemazione delle relative strade di accesso e spazi connessi;
- le attività agricole, e la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata entro i limiti del precedente comma, e gli interventi secondo le norme del successivo art. 32, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2 e 3;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente 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 e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale;
- l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde e/o termale potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia.

Nell'area "per insediamenti turistico-termali" (Ft.3) valgono le norme specifiche di zona.

Art. 31
Ambito naturalistico dei boschi della Sughereta

L'ambito naturalistico dei boschi della sughereta è costituito dal bosco puro della Sughereta di Angimbè, dall'alta macchia mediterranea di Angimbè, dal bosco di conifere di Roccazzelle, dal bosco di monte Tre Croci su cui viene anche individuata un'area di interesse archeologico, dall'area di mantenimento del paesaggio agrario dei boschi (Eb) e dall'area di mantenimento del paesaggio agrario (Em).

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

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato e le relative

prescrizioni esecutive.

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 dei siti di interesse archeologico e/o rischio archeologico, 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 attrezzature culturali e scientifiche, quali il *Centro per la ricerca e la lavorazione del sughero*, di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistico-ricettive all'aria aperta e dei servizi complementari, 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 Prg.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la migliore ubicazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico e la relativa regolamentazione.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del Prg hanno valore 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 sono consentite solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo, oltre alle campagne archeologiche e alla risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dei 200 m dal limite del bosco puro e dell'alta macchia mediterranea di Angimbè sono consentiti gli interventi previsti dal Prg, con esclusione di nuove edificazioni;
- nella fascia di rispetto dei 200 m dal limite dei boschi artificiali di Roccazzelle e Monte Tre Croci sono consentiti gli interventi previsti dal Prg, nonché nuove edificazioni rurali come normate nelle zone Eb e Em.
- 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. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;

- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal Prg;

- le attività agricole, la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata con i limiti di cui al seguente comma, e gli interventi secondo le norme del successivo art. 32, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2 e 3;

Nelle restanti aree non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture e movimenti di terra che modifichino in maniera significativa il paesaggio e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi.

L'eventuale uso agrituristico e di turismo verde dei manufatti rurali esistenti potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia.

CAPO IV
IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE

Art. 32
E - zona agricola produttiva

La zona E 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. 71/78;

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 (termali, sughero, produzioni agricole tipiche, culturali, etno-antropologici etc.).

Le previsioni del Prg 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 definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel

rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

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

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (*If*): 0,03 metri cubi/metro quadro
- altezza massima degli edifici: metri 4,50 e non più di una elevazione fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati; per i fabbricati ad uso misto la parte abitativa potrà avere un'altezza massima di metri 3,50, fermo restando l'altezza massima complessiva di metri 8,00.
- distanza minima dei confini: metri 10,00
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali.

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

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distacchi minimi tra fabbricati: metri 20,00;
- distacchi minimi dai confini: metri 15,00;
- distacchi minimi 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/metro cubo di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10 metri quadri/100 metri cubi.

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

<u>per allevamento di bovini, equini e ovini:</u>

- superficie minima di intervento: 5.000 metri quadri
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro

- altezza massima: in relazione alle esigenze
- distanza minima dai confini: metri 15.00
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/metro cubo di superficie fondiaria (*Sf*);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10 metri quadri/100 metri cubi.

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 quadro
- altezza massima: in relazione alle esigenze
- distanza minima dai confini: metri 30,00
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/metro cubo di superficie fondiaria (*Sf*);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10 metri quadri/100 metri cubi.

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'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. La distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal Prg non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini.

In zona agricolo-produttiva 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 é consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini 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.

Possono essere realizzate aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

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 metro quadro/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 quadro
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10 metri quadri/100 metri cubi
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 22, 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. 60.

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.

Art. 33
Eb - Area di mantenimento del paesaggio agrario dei boschi

La zona agricola "Eb" comprende le aree agricole di contorno dell'*Ambito naturalistico dei boschi della sughereta.*
Per questa zona valgono le norme di cui al precedente art. 31.
Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 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 che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, ecc.)
- sono soggette al parere della Commissione Edilizia Comunale tutte le attività di trasformazione della zona, ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi
- 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'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del Prg 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 definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (*If*) : 0,03 metri cubi/metro quadro
- altezza massima degli edifici : metri 4,50 in unica elevazione fuori terra
- distanza minima dei confini : metri 10,00
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.
Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali.

Nella fascia di rispetto dei 200 metri dal limite del "bosco puro e dell'alta macchia mediterranea di Angimbè" sono consentiti gli interventi previsti dal Prg, con esclusione di nuove edificazioni.

Art. 34
Ec - area del Parco fluviale del Crimiso

La zona "Ec" comprende le aree agricole del Parco fluviale del Crimiso che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente fluviale interessato, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.
Per questa zona valgono le norme di cui al precedente art. 29.
Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 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 che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, ecc.), a partire dalla data di adozione del Prg;
- 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 ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dal piano di calpestio;
- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.
Le previsioni del Prg 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 definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel

rispetto delle seguenti prescrizioni.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (*If*) : 0,03 metri cubi/metro quadro
- altezza massima degli edifici : metri 3,50 in unica elevazione fuori terra
- distanza minima dei confini : metri 10.00
- distanza minima tra fabbricati: metri 20.00
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali.

Per le attività produttive esistenti e non compatibili con le destinazioni d'uso di zona sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizioni e ricostruzione totale. Per le attività esistenti ed in particolare per le attività di trasformazione di prodotti agricoli sono consentiti: a) Ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 30% della superficie coperta, anche aggregando aree adiacenti. b) Scavo in sottosuolo per la realizzazione di parti di edificio o strutture interrate o seminterrate fino ad un massimo di 5,00 metri. c) Per i nuovi ampliamenti di area devono rispettarsi i parametri previsti dall'art. 32 delle NTA.

Art. 35
Ef.c - area di mantenimento a protezione del Fiume Caldo

La zona "Ef.c" comprende le aree agricole di mantenimento e protezione del Fiume Caldo nell'*Ambito di Calatameth e delle risorse termali,* che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente fluviale interessato, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.

Per questa zona valgono le norme di cui al precedente art. 30.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 2 e 3 e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di strutture che modificano 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 lavori di sbancamento e riempimento;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dal piano di calpestio;
- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.
Per i fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ristrutturazione edilizia, così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.
E' consentita la permanenza degli impianti e delle attività turistico-ricettive esistenti, con esclusione di nuovi insediamenti analoghi. Per gli impianti esistenti valgono le norme di cui alla legislazione di settore.
E' consentita la realizzazione di:
- parchi termali attrezzati all'aperto, di cui al punto 5 del precedente art. 32, anche in connessione con gli impianti e le strutture ricettive di cui alla zona "Ft.3";
- spazi attrezzati per una modesta ricettività all'aperto (caravans, roulottes, camping), secondo le norme di cui al successivo art. 58
- attrezzature sportive e per il tempo libero all'aperto, quali piscine, campi da gioco, etc., 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, chioschi, palchetti musicali, etc.
La costruzione di tali fabbricati é ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie massima consentita: metri quadri 30,0
- altezza massima: metri 3,50
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Possono essere realizzate aree di sosta opportunamente attrezzate per il ristoro e l'escursionismo.

Art. 36

Ef.f - Area di mantenimento e protezione del Fiume Freddo

La zona "Ef.f" comprende le aree agricole del Fiume Freddo che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente fluviale interessato, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 2 e 3 e con le seguenti limitazioni:

- non sono ammesse le strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio e 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 e interventi di trasformazione dell'alveo del Fiume;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dal piano di calpestio;
- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del PRG, nel rispetto delle finalità di zona, si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

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;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (*If*) : 0,03 metri cubi/metro quadro
- altezza massima degli edifici : metri 3,50 in unica elevazione fuori terra
- distanza minima dei confini : metri 10.00
- distanza minima tra fabbricati: metri 20.00
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche

ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali. Sulla base di apposito studio idrogeologico è consentita la sistemazione idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali ripariali da impiantare, nonché la definizione delle relative tecniche di mantenimento.

Art. 37
Em - Area di mantenimento del paesaggio agrario

La zona agricola "Em" comprende aree caratterizzate da un paesaggio agrario di particolare pregio ambientale che svolge un ruolo di connessione del *Sistema Integrato dei Parchi Territoriali e degli Ambiti naturalistici.*

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 2 e 3 e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- sono soggette al parere della Commissione Edilizia Comunale tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dal piano di calpestio;
- 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'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

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;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (*If*) : 0,03 metri cubi/metro quadro
- altezza massima degli edifici : metri 3,50 in unica elevazione fuori terra dalla quota di calpestio interna
- distanza minima dei confini : metri 10,00
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali.

E' consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2000 metri quadri; a servizio di tali attività é consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini 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 dalla quota di calpestio interna
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Possono essere realizzate anche aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

Art. 38
Ep - Paesaggio contestuale del Parco Archeologico di Segesta

La zona omogenea agricola "Ep" ricade nell'*Ambito del Parco Archeologico di Segesta* e ne costituisce il paesaggio contestuale di particolare pregio ambientale.

La perimetrazione della zona "Ep" insiste nell'area sottoposta a vincolo archeologico.

Per la zona valgono le norme generali e specifiche di cui al precedente art. 28.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 2 e 3 e con le seguenti limitazioni:
- non è ammessa la realizzazione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- sono soggette al parere della Soprintendenza tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.
Gli interventi consentiti sono i seguenti:
- 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 di demolizione e ricostruzione anche parziale, e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali, ivi compresi i materiali edilizi, costruttivi e decorativi.
Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite entro i limiti e le esclusioni di cui ai commi precedenti.

Art. 39

Es - Zona di verde agricolo a suscettività sportiva e per il tempo libero

La zona omogenea "Es" comprende l'area agricola compresa tra il nuovo centro urbano di Sasi ed il PIP di C.da Tofforosso, nonché la vasta area agricola in contrada Pietrarenosa compresa tra i due bracci di impluvio che confluiscono nel Fiume, potenzialmente destinata a grandi impianti sportivi all'aperto (Es. campi da golf e connessi servizi e Club House).
Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 32 ad esclusione dei punti 2 e 3.
Le previsioni del Prg 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 definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 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 metri cubi/metro quadro
- 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
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali.

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 1/10
- altezza massima: metri 4,00 in unica elevazione
- distacchi dai confini: metri 20,00
- distanza dal filo stradale: metri 20,00
- parcheggi: almeno un decimo 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. campi da Golf e corpi connessi), la realizzazione di strutture di servizio può avvenire nei limiti delle seguenti prescrizioni:

-rapporti di copertura: inferiori o uguali a 1/20

-altezza massima: metri 4,00 per i servizi;

metri 7,50 per i Club House.

-ferme restando le altre prescrizioni.

Art. 40
Et - Zona agricola di pausa e di rispetto delle attività turistico termali

La zona omogenea agricola "Et" costituisce un filtro di rispetto, di pausa e di collegamento tra la zona industriale-intermodale (D1, D1.1 - Stazione di Alcamo Trasformazione) e la zona per insediamenti turistico-termali (Ft.3).
In questa zona non è consentita l'edificazione, e non sono ammesse le attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici. Né è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.
Qualora per cause accidentali dovesse modificarsi lo stato dei luoghi è prescritto il ripristino vegetazionale.

Art. 41
Eu - Zona a verde di rispetto e di pausa del centro urbano

La zona omogenea "Eu" 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. 32 ad esclusione dei punti 2 e 3 e con le seguenti limitazioni:
- non è ammessa la realizzazione di strutture (stalle, silos, invasi, etc.) che modificano 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
- 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'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.
Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:
a) costruzioni a servizio dell'agricoltura: fabbricati rurali e ricoveri per attrezzi e

macchine agricole secondo le norme di cui al precedente art. 32;

b) 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;

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.

Possono essere realizzate anche piccole aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e succ. mod. ed int. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 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 tradizionali.

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. 42
Zone destinate a bosco o forestazione

In queste zone di rilevante pregio ambientale sono compresi:

a) i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche, arboree o fruticose, riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;

b) i boschi spontanei di piante di alto o medio fusto anche nella condizione di ceppaia;

c) i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (L. 47/95 e L.R. 16/96);

d) i terreni che per esigenze di natura geologica ed idrogeologica devono essere riservati al rimboschimento;

e) le formazioni rupestri e ripariali, la bassa ed alta macchia mediterranea, nonché i castagneti, anche da frutto, e le fasce forestali di larghezza media non inferiore a 25 metri.

In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo; potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto, ove consentite, e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, canali, fossi di guardia, scarnificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini con tecniche naturalistiche), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona e previo nulla osta rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ove necessario.

Nelle zone di cui al punto d) del primo comma sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti. Fino all'impianto del bosco sono consentiti, con intervento edilizio diretto, capanni provvisori a servizio delle attività agro-silvo-pastorali.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) della L.R. 71/78.

Nell'esecuzione degli interventi previsti dal presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del Prg.

CAPO V
IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 43
D1e D1.1 - Area industriale - intermodale di c.da Fegotto

L'area industriale - intermodale di c.da Fegotto, tra le due stazioni ferroviarie di Alcamo Diramazione e di Alcamo Vecchia, è finalizzata a rafforzare i processi di insediamento produttivo esistenti ed a svilupparne la capacità di attrazione per nuovi insediamenti anche con la realizzazione di una infrastruttura polifunzionale di livello intercomunale

che agevola l'interscambio e la mobilità fra diversi sistemi di trasporto delle merci (su strada e su ferrovia).
La realizzazione dell'area industriale-intermodale risulta funzionale allo sviluppo locale ed alla valorizzazione delle risorse del territorio, in quanto baricentrica rispetto ai poli urbani di Palermo, Trapani, Mazara e Sciacca ed ai loro porti commerciali, nonché rispetto ai due aeroporti di Punta Raisi e di Birgi.
Il "Protocollo di intesa", stipulato il 24 luglio 1996 tra il Comune di Alcamo ed il Comune di Calatafimi, ha definito gli obiettivi da raggiungere, le azioni da intraprendere e i conseguenti adempimenti, tra i quali anche la successiva stipula di *accordo di programma*, ai sensi dell'art. 27 della L.8 giugno 1990 n°142, e del *Patto territoriale dell'area del Golfo di Castellammare*, ai sensi della L. 23 dicembre 1996 n° 662, con la partecipazione di Enti, Associazioni d'impresa ed operatori economici del territorio interessato. L'adozione dei relativi provvedimenti amministrativi consentirà l'impegno delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione degli interventi nella suddetta area.

L'area industriale-intermodale è suddivisa in due sottozone:
- D1 zona industriale;
- D1.1 area intermodale.

La zona D1 comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale.
Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:
a) insediamenti produttivi per attività artigianali ed industriali, nonché i relativi servizi tecnici, direzionali ed amministrativi
b) depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso
c) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita
d) sedi di servizi finanziari, postali e telematici
f) sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 200 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120
g) distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi di servizio
h) parcheggi e aree di sosta attrezzata per gli automezzi pesanti e relativi manufatti

D. Dir. 611
del 26/07/05

edilizi di servizio

i) attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato.

" le previsioni del p.r.g. delle zone territoriali omogenee "D" si attuano a mezzo di piano particolareggiato unitario ovvero a mezzo di piani insediamenti produttivi di iniziativa pubblica ovvero a mezzo di piani di lottizzazione convenzionata P.d. L. di iniziativa privata estesi alla superficie minima determinata dal comune. Per superficie minima si intende l'unità territoriale minima per gli interventi urbanistici preventivi, PIP,PP,o Pd L di mq 10.000, fermo restando che i stessi piani attuativi assicurino l'assetto urbanistico della zona".

Per "comparto" si intende l'unità territoriale minima per gli interventi urbanistici preventivi (PIP o PdL) avente come confine il tracciato viario principale e/o secondario, il limite di zona omogenea, ovvero la linea ferrata o area pubblica vincolata.

Nell'ambito del PP l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000
- indice di fabbricabilità territoriale (*It*): 2,5 metri cubi/metro quadro
- rapporto di copertura: inferiore o uguale a 1/3
- altezza massima: metri 10 esclusi impianti e volumi tecnici speciali
- distacco minimo dai confini: metri 5
- distacco minimo dalle strade: metri 10
- parcheggi: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto
- verde pubblico attrezzato: 0,02 metri quadri/metro quadro di *Sf*
- superficie per opere di urbanizzazione secondaria: 0,03 metri quadri/metro quadro *Sf*

Le Concessioni edilizie relative ad impianti per attività insalubri e/o nocive potranno essere rilasciate a condizione che vengano disposti i provvedimenti necessari per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo ed acustico a tutela della salute pubblica.

Nell'ambito dei Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) l'edificazione avverrà nel rispetto dei medesimi parametri urbanistici ed edilizi del Piano Particolareggiato.

Analogamente nell'ambito dei Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata l'edificazione avverrà nel rispetto dei medesimi parametri.

Nel caso di PdL i lottizzanti devono cedere al Comune, oltre alle aree relative alla viabilità, superfici da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico

e/o a parcheggi per una superficie non inferiore al 10% dell'intera area oggetto del PdL.
Il progetto di PdL dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere dei lotti con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare. Nel caso di accesso da strade statali e provinciali dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati.
Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18 maggio 1996 n° 34 l'attuazione delle previsioni del Prg può avvenire mediante PdL convenzionata di iniziativa di privati o di consorzi di imprese artigiane che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate del comparto.

La zona D1.1 comprende le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture e servizi di intermodalità.
Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:
a) Centro Intermodale Merci (CIM)
b) area dei raccordi per l'intermodalità
c) area degli impianti per gli autotrasportatori e gli spedizionieri
d) parcheggi e aree di sosta attrezzata per gli automezzi pesanti e relativi manufatti edilizi di servizio
e) area di magazzinaggio per la manipolazione e il deposito delle merci, anche con funzione di stoccaggio
f) strutture ricettive e di servizio, nonché per uffici
g) nelle aree residue tutte le destinazioni d'uso della zona D1.

Il Centro Intermodale Merci (CIM) potrà essere realizzato con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.
Il progetto del CIM dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, spazi attrezzati per il carico e lo scarico di merci, il ricovero e la custodia degli automezzi durante il periodo di sosta, locali per officine e servizi di autoriparazione, impianti di distribuzione di carburanti, servizi di ristoro, uffici ed alloggi di guardiania.

Le previsioni del Prg per la zona D1.1 si attuano a mezzo di apposito Piano del Centro Intermodale Merci (CIM) con caratteristiche di Piano Particolareggiato (PP) unitario. Nelle aree non impegnate dal Piano del CIM valgono, in quanto compatibili, le medesime norme della zona D1.

I Piani attuativi della zona industriale e intermodale di C.da Fegotto possono essere di iniziativa pubblica ovvero di iniziativa mista pubblico/privata con convenzione ovvero di iniziativa privata o consortile su convenzione autorizzativa con le istituzioni pubbliche interessate.

Per i manufatti relativi al "sistema dei bagli, delle masserie e delle architetture rurali" valgono le norme di cui al precedente art. 22.
Per il "Baglio Florio", in particolare, valgono le norme di cui al successivo articolo.

Art. 43/bis
D10 Zona industriale C/da Sasi.

Per questa zona valgono le norme della zona D1 di cui al precedente Art. 43.

Art. 44
Baglio Florio.
Centro per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione enologica

Il Baglio Florio, oltre alla destinazione di area attrezzata per il turismo enologico delle "Strade del Vino", è destinato anche a "Centro per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione enologica".
Il Centro ospiterà servizi qualificati per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione delle attività enologiche, attività di studio, formazione, trasferimento di know-how, marketing, innovazione tecnologica, locali per enoteca, sala degustazioni, foresteria e ricettività per gli studiosi e gli operatori, sala riunioni e servizi culturali e di accoglienza

per itinerari enoturistici sul territorio, e annessi spazi commerciali.
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo e ristrutturazione interna, nel rispetto delle finalità di destinazione e subordinatamente al nulla osta della Soprintendenza per i BB.CC.AA.
Considerata l'unitarietà della tipologia ed il valore architettonico ed etno-antropologico del manufatto non sono ammesse le maggiorazioni di volumetria di cui al precedente art. 22, nè demolizioni anche parziali.

Art. 45
D2 e D2.1 - Zona per insediamenti produttivi PIP di C.da Tofforosso

Eliminata dal Decreto Assessoriale n°556/DRU del 30/10/2001.

Art. 46
D3 - Zona per insediamenti produttivi e commerciali misti a residenza
Zona sottoposta a Prescrizioni Esecutive

In esecuzione del disposto dell'art.2, comma 1 e 2, della L.R. 71/78 come integrato dall'art. 3 della L.R. 15/91, il presente Prg è dotato di Prescrizioni Esecutive relative a zona per insediamenti produttivi e commerciali misti a residenza "D3", che ne costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato (PP) di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.
In tale zona si applicano le specifiche norme di attuazione allegate agli elaborati costituenti le Prescrizioni Esecutive.

Art. 47
D4 - Zona per insediamenti produttivi esistenti

La zona omogenea "D4" comprende le aree di insediamento produttivo esistente, anche se non visualizzate nelle tavole del Prg.

Per gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del Prg è consentito il mantenimento della funzione in essere.
Sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definite dall'art. 20 della L.R. 71/78, lettere a), b) e d), nel rispetto della volumetria esistente.

Nel caso di demolizione la successiva ricostruzione di detti edifici deve avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici e delle finalità di destinazione della zona territoriale omogenea visualizzata nel Prg e in cui ricadono gli edifici.
Le norme del presente articolo non si applicano nel caso di aree destinate ad attrezzature pubbliche ovvero soggette a vincolo di inedificabilità.

Art. 48.
D5 - Centro civico e commerciale del Piano di Trasferimento Parziale (PTP)

La zona omogenea "D5" comprende l'area già destinata a Centro civico e commerciale dal Piano di Trasferimento Parziale (PTP) dell'abitato (ISES 1971 - variante 1986).
Per la zona valgono le norme di attuazione del succitato Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato, in quanto compatibili.
Le destinazioni d'uso sono le seguenti:
a) centri direzionali commerciali e sedi di servizi finanziari, postali e telematici
b) esercizi commerciali, supermercati, pubblici esercizi e relativi depositi e magazzini
c) laboratori, uffici e locali di esposizione e vendita
d) uffici amministrativi pubblici
f) spazi attrezzati per attività culturali, ricreative e per il tempo libero
g) sedi di associazioni culturali
h) locali di guardianìa.
Il Centro civico e commerciale può realizzarsi con intervento edilizio diretto e progetto unitario di Opera Pubblica, ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96. Ovvero sulla base di apposita convenzione autorizzativa tra soggetti pubblici e privati.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale, con opportuni spazi di manovra, spazi attrezzati per il carico e lo scarico di merci, il ricovero e la custodia degli automezzi durante il periodo di sosta, locali per laboratori e servizi, servizi di ristoro e di guardiania, nel rispetto delle seguenti precrizioni:
- rapporto massimo di copertura: 1/2 della superficie fondiaria (*Sf*)
- altezza massima: metri lineari 8,00 escluso volumi speciali e tecnici
- arretramento dai cigli stradali: metri 10
- parcheggi asserviti alla costruzione: almeno il 10% della volumetria realizzata.

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

Art. 49
D6 - Aree di servizio e distribuzione carburanti

La zona omogenea "D6" comprende le aree di servizio e distribuzione carburanti esistenti, ancorché non visualizzate sulle Tavole del Prg 1:10.000.
La realizzazione di nuovi impianti per l'erogazione di carburante è consentita anche in altre zone omogenee e nelle fasce di rispetto stradale, secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n.285) e relativo Regolamento e nella L.R. 5 Agosto 1982 n. 97, e nei Decreti Assessore Regionale per l'Industria 25 Gennaio 1984 n. 180 e 22 Dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23.1.1988, Parte I, n.5).
La realizzazione di detti nuovi impianti comporta la modifica della destinazione d'uso dell'area impegnata.

Art. 50
D7 - Area per attività estrattiva di cava esistenti

La zona omogenea "D7" comprende le aree di cava esistente e regolarmente autorizzate all'attività estrattiva.

Alla fine del periodo di coltivazione di cava queste aree non sono suscettibili di ulteriori trasformazioni urbanistiche e sono assoggettate ad interventi di ripristino paesaggistico-ambientale.
E' prescritto un esteso intervento di bonifica e riqualificazione paesaggistico-ambientale che individui altresì tutti i possibili interventi di tutela, sia paesaggistici che delle residue preesistenze costituenti reperti di archeologia di cava.
In tale zona il Prg si attua a mezzo di un progetto di Parco extraurbano di recupero ambientale, per la redazione del quale debbono essere rispettate le finalità di cui al precedente comma utilizzando tecniche di rinaturazione tipiche dell'ingegneria naturalistica ed ambientale (*Parco delle cave*).
Dalla fine del periodo di coltivazione e fino all'approvazione del progetto di Parco di cui al comma precedente, è fatto divieto assoluto di eseguire qualsivoglia opera di trasformazione.

Art. 51

D8 - Area di deposito e rottamazione autoveicoli

La zona comprende aree destinate a stoccaggio, trattamento e demolizione di rottami materiali ferrosi e non ferrosi ivi compresa la rottamazione di autoveicoli a motore.
Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.
E' ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- rapporto di copertura: 1/10 della superficie di intervento
- altezza massima: metri 6 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 metri (zona Fv.4).
- 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. 52

D9 - Area di deposito, costipazione e mascheramento di sfabbricidi e rifiuti solidi inerti

La zona 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 Prg si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

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

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie di intervento
- altezza massima: metri 6 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 50 metri (zona Fv.4).
- 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.

CAPO VI
IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICHE

Art. 53

Ft.1 - Zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi (Stazione di Calatafimi)

La zona omogenea per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi "Ft.1" comprende

le aree a ridosso e circostanti la attuale Stazione ferroviaria di Calatafimi, anche ai fini di una sua eventuale riutilizzazione produttiva.

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. 6 aprile 1996 n. 27, limitatamente a: alberghi, motels, 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

d) servizi complementari (visitors center, uffici postali e telefonici, agenzie bancarie, pronto soccorso etc).

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

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

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di intervento urbanistico preventivo (Piani di Lottizzazione convenzionata), con superficie minima di intervento di metri quadri 10.000, nel rispetto dei seguenti parametri:

- per le tipologie compatte:
  - rapporto di copertura massimo: 1/5
  - 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 metri quadri / 100 metri cubi
  - parcheggi di urbanizzazione primaria: 2,50 metri quadri / utente
  - verde attrezzato: 9 metri quadri / utente

per le altre tipologie valgono i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 1/4
- 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 metri quadri / 100 metri cubi

- parcheggi di urbanizzazione primaria: 2,50 metri quadri / utente
- verde attrezzato: 9 metri quadri / utente

Il progetto di PdL 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 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 L.10/77 nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana all'atto dell'approvazione.
L'approvazione dei PdL è subordinata al nulla-osta della Soprintendenza.
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. 54

Ft.2 - Zona per attività turistiche al servizio del Parco archeologico di Segesta (Stazione di Segesta)

La zona omogenea "Ft.2" è destinata ad ospitare le attività turistiche al servizio del Parco archeologico di Segesta (*Archeodromo*).
Le destinazioni d'uso ammesse sono:
a) aree attrezzate di sosta e parcheggio distinte per autoveicoli e autobus
b) servizi di ristoro e di ospitalità diurna (ristoranti, bar, pubblici esercizi, edicole)
c) spazi attrezzati per una modesta ricettività all'aperto (caravans, roulottes, camping), secondo le norme di cui al successivo art. 58
d) spazi espositivi e commerciali dei prodotti tipici dell'artigianato e dell'agricoltura del territorio
e) spazi per la promozione e la vendita di pubblicazioni specializzate e di

documentazione del turismo archeologico
f) centro culturale di archeologia multimediale del territorio
e) terminals della sentieristica e relativi spazi attrezzati
f) locali di custodia, deposito bagagli e guardianìa.
L'edificio della Stazione ferroviaria di Segesta va restaurato e recuperato per lo svolgimento delle seguenti attività:
- ripristino dei servizi ferroviari
- visitors center, servizi di ristoro, uffici postali e telefonici, sportelli bancari, pronto soccorso etc
- spazi per la promozione culturale e la vendita di pubblicazioni specializzate e di documentazione del turismo-archeologico
- edicole e rivendite autorizzate.
Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica (PP) o privata (PdL), ovvero mista, su progetto unitario per l'intera area e con diritto di prelazione da parte dei proprietari secondo le seguenti prescrizioni:
- rapporto di copertura per i manufatti di servizio: 1/20 dell'area
- altezza massima: metri 4,50 in unica elevazione fuori terra
- distacco dai confini di zona: metri lineari 20,00.
Nelle more di approvazione del Piano unitario è consentito intervenire sull'area della Stazione ferroviaria, ivi compreso l'edificio, con un progetto di restauro conservativo e riuso nel rispetto delle finalità e delle attività sopraelencate.
Il progetto di recupero della Stazione di Segesta può realizzarsi con intervento edilizio diretto e progetto unitario di Opera Pubblica, ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96 Ovvero sulla base di apposita convenzione autorizzativa tra soggetti pubblici e privati.

Art. 55
Ft.3 - Zona per insediamenti turistico-termali

La zona omogenea per insediamenti turistico-termali "Ft.3" è compresa fra l'area di protezione del Fiume Caldo (Ef.c) e la zona agricola di rispetto (Et) che la separa

[illegible] intermodale della Stazione di Alcamo Diramazione ed è finalizzata alla [illegible]ione delle risorse termali del territorio attraverso la realizzazione di strutture [illegible] a carattere turistico e/o terapeutico e dei relativi impianti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a: alberghi, motels, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere
- edifici per attività complementari all'attività turistico ricettiva (ristoranti, bar, [illegible]che, pubblici esercizi, sale per congressi, mostre, chioschi, etc.) purché tali locali siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera
- parchi termali attrezzati
- attrezzature sportive e per il tempo libero sia al coperto che all'aperto
- servizi complementari (visitors center, uffici postali e telefonici, agenzie bancarie, pronto soccorso etc), anche con tipologia aggregata mista.

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

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

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di intervento urbanistico preventivo (Piani di Lottizzazione convenzionata), con superficie minima di intervento di metri quadri 10.000, nel rispetto dei seguenti parametri:

per le tipologie compatte:

- rapporto di copertura massimo: 1/5
- altezza massima: metri 11 e non più di tre elevazioni fuori terra
- distanza minima dai confini: metri 10,00
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20 metri quadri / 100 metri cubi
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 2,50 metri quadri / utente
- verde attrezzato: 9 metri quadri / utente

per le altre tipologie valgono i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 1/4
- 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 metri quadri / 100 metri cubi
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 2,50 metri quadri / utente
- verde attrezzato: 9 metri quadri / utente

Il progetto di PdL 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 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 L.10/77 nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana all'atto dell'approvazione.

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.

Nella sottozona Ft.3.1 sono consentiti tutti gli interventi tranne quelli previsti al punto a). Le previsioni si attuano a mezzo di progetto unitario esteso al comparto con i parametri e le prescrizioni di cui il successivo art. 56.

Art. 56
Ft.4 - Area di proprietà comunale da attrezzare per servizi turistici e terminals della sentieristica

Nella zona "Ft.4" le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative ad attività e servizi complementari alle attività turistiche, 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 sentieristica, ivi compresi locali per la sosta e il ricovero di cavalli, di mountain bikes, di cicli e di attrezzatura da trekking, etc.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di progetto unitario realizzato dalla P.A. ovvero da soggetti privati convenzionati con il Comune.
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: 0,05 metri cubi/metro quadro
- altezza massima: metri 3,50 in unica elevazione fuori terra
- distanza minima dai confini: metri 10,00
- parcheggi: minimo 1 metro quadro per utente previsto.

I progetti di sistemazione dell'area nonché dei corpi di servizio sono sottoposti al preventivo nulla-osta della Soprintendenza.

Art. 57
Ft.5 - Area attrezzata per il turismo enologico delle "Strade del Vino"

Le aree attrezzate per il turismo enologico delle "Strade del Vino" (Ft.5) sono individuate e localizzate nelle Tavole del PRG in corrispondenza della Cantina "Kaggera", della Cantina "Marzuko" e del Baglio "Florio", nonché delle altre attività produttive esistenti.
Le previsioni del Prg hanno la finalità di promuovere e sviluppare l'offerta enoturistica integrata con le attrattive naturalistiche, culturali e storiche particolarmente significative del territorio ad alta vocazione vitivinicola.
La qualificazione della destinazione d'uso prevista per queste aree è finalizzata alla ristrutturazione dei locali e degli spazi esterni di pertinenza delle strutture vitivinicole per l'accoglienza e la sosta temporanea dei visitatori.

Le previsioni del Piano si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti e progetto unitario per le singole strutture individuate.
Sono consentiti:
- sistemazioni delle aree all'aperto con piazzali ed aree di sosta attrezzate in modo che

lo stazionamento dei veicoli non danneggi il carattere dell'insediamento ed i valori paesaggistici e culturali dell'area circostante
- segnaletica di riferimento e cartellonistica informativa (storia e profilo della proprietà, scheda sui vigneti e sulla cantina, produzione tipica, glossario plurilingue, etc.)
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di ristrutturazione dei locali da destinare all'accoglienza degli ospiti in sintonia con la tipicità dei luoghi, alla degustazione dei vini ed alla vendita, anche con riferimento alla valorizzazione dei prodotti tipici dell'agricoltura, della gastronomia e dell'artigianato locale;
- sistemazione di locali da destinare a "museo della cultura del vino" ed attività di servizi con finalità turistiche e didattico-formative, anche in collaborazione con le aziende agrituristiche della zona.

Sono consentite le attività produttive esistenti.

Nel caso di dismissione e/o di delocalizzazione delle attività produttive vitivinicole è consentita la conversione della destinazione d'uso agricola in attività turistico-ricettiva secondo le norme specifiche della zona Ft.1.

Per il Baglio Florio valgono in ogni caso le specifiche norme di cui al precedente art. 44.

Art. 58
Ft.6 - Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta

Nella zona Ft.6 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. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a complessi ricettivi all'aria aperta, quali campeggi, aree attrezzate per la sosta di caravans e roulottes, etc.

Le previsioni del Prg si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata.

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. 27 dicembre 1978 n. 71 e sono regolati dalla L.R. 13 marzo 1982 n. 14 e succ. mod. ed int.

I progetti di PdL 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. 59
Attività turistico-ricettive

Le attività turistico - ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27, con esclusione dei campeggi, dei villaggi turistici, degli alloggi agrituristici e dei rifugi alpini, possono essere insediate in tutte le zone territoriali omogenee destinate alla residenza A, B, C nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona.
Per le attrezzature alberghiere esistenti (Ft.7) valgono le norme generali e le leggi di settore. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 punti a), b) e d).

Art. 60
Attività di agriturismo e di turismo rurale

Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite nelle zone territoriali omogenee E, Ec, Ef.c, Ef.f, Em, nonchè 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 di equiturismo 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, nonchè i relativi servizi di ristoro.
Le attività di agriturismo sono disciplinate dalla L.R. 9 giugno 1994 n. 25 e dalla relativa Circolare 22 settembre 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 al precedente art. 22.

CAPO VII
IL SISTEMA RESIDENZIALE

Art. 61
Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Tali zone sono destinate alla residenza e alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse comune e generale, individuate nelle tavole del Prg e sono suddivise in:

a) zona omogenea del centro storico "A1"
b) zona omogenea di recupero degli antichi quartieri (paese albergo) "Ar"
c) zona omogenea del tessuto urbano esistente e di completamento "B"
d) zona omogenea di completamento e recupero edilizio "Br"
e) zona omogenea edificata e di completamento del nuovo centro urbano "Bt"
f) zona di edilizia residenziale pubblica "B- E.R.P."
g) zona omogenea di espansione urbana in fase di attuazione "C1"
h) zona omogenea di espansione urbana "C2"
i) zona omogenea di residenza stagionale in fase di attuazione "C3"
l) zona omogenea di residenza stagionale "C4"

Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori artigianali con macchinari che producano odori o rumori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, 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 60/70 decibel.

Art. 62
Zona omogenea del centro storico "A1"

Nella zona omogenea del centro storico "A1", costituita dal nucleo centrale

dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati, sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero, evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne.
Questa zona, così come individuata nelle tavole di Prg, è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 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 L. 457/78, 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 "A1" si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b), c) e d) della L.R. n. 71/78, con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia, fermi restando i particolari vincoli di cui al successivo comma e salve le disposizioni successive.

I fabbricati compresi nella zona storica sono soggetti a particolari vincoli riportati nelle tavole di piano e cioè:
a) edifici monumentali: i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 4 della L. 01/06/39 n. 1089;
b) quelli di valore architettonico individuati, soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, nel quadro delle indicazioni della L. 1089/39 sulla tutela della cose di interesse storico-artistico.

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della zona omogenea "A1", 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 "A1" 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 a casa-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 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.

Per la zona "A1" è obbligatorio e prescrittivo il Piano Particolareggiato (PP). In attesa dell'approvazione del PP, gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto del Regolamento Edilizio e subordinatamente al Nulla Osta della Soprintendenza per i BB.CC.AA.
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, attività del terziario e servizi connessi.
Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere anche:
- le destinazioni d'uso di tutti gli edifici;
- gli interventi di restauro e ripristino di tutte le facciate prospicienti su spazi pubblici con l'indicazione delle tecniche di intervento, dei materiali e dei colori da impiegare, con particolare riguardo alla sistemazione degli impianti tecnologici;
- il catalogo degli elementi architettonici e decorativi presenti (stipiti, architravi e alchivolti, lesene, colonne, portali, cornici, mensole etc);
- le tipologie di ripristino o di nuova esecuzione degli elementi architettonici sopradetti;
- gli interventi di ripristino o di nuova destinazione d'uso degli edifici di particolare rilevanza storica, artistica o ambientale;

- le tipologie di ripristino delle pavimentazioni degli spazi pubblici.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposito "*Piano del Colore (PC)*", 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.

Art. 63
Prescrizioni particolari nel Centro Storico

Nelle more dell'approvazione dei Piani Particolareggiati (PP) o dei Piani di Recupero (PR), negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del Prg come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia nonchè di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20 della citata L.R. 28 dicembre 1978 n. 71.

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);
- 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 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 e gli intonaci plastici nel rifacimento dei prospetti).

Gli Enti erogatori di servizi a rete negli interventi sugli spazi pubblici e sulle parti pubbliche degli edifici devono prevedere una revisione del sistema di conduzione degli impianti (telefonici, elettrici, del gas) orientata alla realizzazione di cavidotti interrati o

misura di 10,00 mq/100 mc, riducibili a 5 mq/100mc nei casi di 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 9 metri cubi/metro quadro per un massimo di 1000 metri cubi con una altezza massima di metri 11,00; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 mq/100 mc, riducibili a 5 mq/100mc nei casi di demolizione e ricostruzione;
- nei lotti interclusi di superficie superiore a 200 metri quadri e fino a 1000 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 metri cubi/metro quadro; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 mq/100 mc, riducibili a 5 mq/100mc nei casi di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 11 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,8.
- 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
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie non inferiore a metri quadri 9) 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 mq/100 mc, riducibili a 5 mq/100mc 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. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, 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 con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda.
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 6 metri cubi/metro quadro. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 66
Br - Zona di completamento e recupero edilizio

La zona omogenea "Br" è caratterizzata dal tessuto urbano esistente con elementi significativi della tipologia edilizia nel Vecchio Centro.
Il Prg la individua come Zona di Recupero ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.
Gli interventi edilizi sono finalizzati al miglioramento della qualità abitativa attraverso il recupero e la ristrutturazione di unità edilizie di modeste dimensioni ed alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche dell'area.
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 Prg nella zona "Br" 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:

precedente art. 65.
Le previsioni del Prg nella zona "B-E.R.P." si attuano con interventi edilizi diretti.
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;
b) demolizione e ricostruzione entro la sagoma (alla gronda) degli edifici esistenti.
Le aree libere di pertinenza devono essere sistemate a verde ed alberate, fermo restando la possibilità di ricavo delle aree a parcheggio asservite alla volumetria di cui all'art. 18 della L. 765/66 e s.m.i., anche con eventuale costruzione di garage interrato o seminterrato a copertura piana e sistemazione esterna della stessa copertura con verde di arredo.
Nelle aree soggette a Piano di Zona PEEP approvato si applicano le specifiche disposizioni e prescrizioni di cui ai relativi elaborati.
Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del Prg e gli elaborati del Piano di Zona PEEP prevalgono gli elaborati di quest'ultimo.
La disposizione di cui al comma precedente non si applica nel caso delle previsioni relative alla viabilità ovvero alla diversa destinazione d'uso delle aree pubbliche.

Art. 68
Bt - Zona edificata e di completamento del Nuovo Centro Urbano

La zona omogenea "Bt" comprende tutta l'area edificata e di completamento del Nuovo Centro Urbano in C.da Sasi, dove sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria ed in parte le opere di urbanizzazione secondaria.
Per essa valgono le norme di attuazione del Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato (PTP).
Gli interventi sono finalizzati:
- al miglioramento della qualità abitativa, attraverso il recupero e la ristrutturazione di unità edilizie di modeste dimensioni;
- alla riqualificazione dell'ambiente urbano attraverso il miglioramento delle qualità estetiche dell'edificato, della creazione di nuovi spazi urbani e della realizzazione di

opere di arredo urbano.
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate al quarto comma del precedente art. 65.
Le previsioni del Prg nella zona "Bt" 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;
b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione.
Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del Prg e gli elaborati del Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato prevalgono gli elaborati di quest'ultimo.
La disposizione di cui al comma precedente non si applica nel caso delle previsioni relative alla viabilità ovvero alla diversa destinazione d'uso delle aree pubbliche.

Art. 69
C1 - zona di espansione urbana in fase di attuazione

La zona C1 comprende le aree di margine urbano oggetto dei Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata in fase di attuazione.
Nella zona C1 si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Art. 70
C2 - zona di espansione urbana

La zona C2 comprende aree di edilizia residenziale a margine del centro urbano.
Nella zona C2 le previsioni del Prg si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata esteso all'intera zona.
Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quelle residenziali, sono le seguenti:
servizi sociali, servizi di ristoro e/o di svago, attività professionali, artigianali e

commerciali, limitatamente ai piani terra, alberghi e attività turistico-ricettive.
Nell'ambito del PdL l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:
- lotto minimo: metri quadri 500
- indice di fabbricabilità territoriale (*It*) 1,5 metri cubi/metri quadri
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra
- distacchi dai confini: 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, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Art. 71
C3 - zona di residenza stagionale in fase di attuazione

La zona C3 comprende le aree di residenza stagionale oggetto di Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata in fase di attuazione.
Nella zona C3 si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Art. 72
C4 - zona di residenza stagionale

La zona C4 comprende aree di edilizia stagionale con tipologia "a case isolate".
Nella zona C4 le previsioni del Prg si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10.000 metri quadri.
Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quella residenziale, sono le seguenti:
servizi di ristoro e di trattenimento, attività turistico-ricettive, attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.
Nell'ambito dei PdL l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000
- indice di fabbricabilità territoriale (*It*) 0,20 metri cubi/metri quadri
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra
- distacchi dai confini: metri 10,00.

Il progetto di PdL 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, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Art. 72 bis
C5 - Zona di residenza stagionale a bassa densità

La zona "C5" comprende aree di edilizia stagionale a bassa densità con tipologia " a case isolate" in c.da Tre Croci.
Nella zona C5 le previsioni del PRG si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a metri quadri 10.000.
Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali stagionali.
Nell'ambito del PdL l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:
- lotto minimo: metri quadri 1.500
- indice di fabbricabilità territoriale (*It*) 0,10 metri cubi/metro quadro
- altezza massima: metri 4 in unica elevazione fuori terra
- distacchi dai confini: metri 10

Il progetto di PdL 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, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.
Per le particolari condizioni esposte nello studio geologico aggiuntivo, l'edificazione potrà avvenire limitatamente alle fasce di pendio più pianeggianti, e in ogni caso, con

Art. 75

F1 - attrezzature per l'istruzione

Le zone "F1" sono destinate alle seguenti attrezzature:
asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.
Nelle zone *F1* 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 metri cubi/ metro quadro
- altezza massima: metri lineari 11.00

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche.

Art. 76

Fv.1 - verde pubblico attrezzato
Fv.2 - verde pubblico
Fv.3 - verde privato di pertinenza

Le zone "Fv.1" e "Fv.2" sono destinate a giardini, ad impianti sportivi e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero.
Per le attrezzature sportive oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI vanno rispettati i seguenti parametri:
- rapporto di copertura: 1/3 della superficie di intervento
- verde alberato: almeno 30% della superficie di intervento.

Le zone "Fv.3" sono destinate a verde privato di arredo vegetale nelle aree di pertinenza degli edifici. Il relativo progetto deve indicare gli elementi vegetali di sistemazione a verde come previsto nei rispettivi precedenti articoli.

Art. 77

Fv.4 - zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici

La zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici "Fv.4" si attua a mezzo di

intervento pubblico con le seguenti prescrizioni:
- le fasce di alberi di alto fusto debbono essere impiantate a filari alternati
- 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. 78
Fc –(Fc1-Fc1.1-Fc2-Fc3-Fc4) attrezzature di interesse comune

Le zone "Fc" sono destinate alle seguenti attrezzature:
amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e religiose.
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*): max 2,5 metri cubi/ metro quadro
- altezza massima: metri lineari 11.00

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari.

Art. 79
Fg - attrezzature di interesse generale

Le zone "Fg" sono destinate alle seguenti attrezzature:
- Fg.1 attrezzature per l'istruzione superiore
- Fg.2 attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- Fg.3 impianti polisportivi
- Fg.4 attrezzature per uffici amministrativi e direzionali
- Fg.5 attrezzature la Pubblica Sicurezza

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*): max 2,5 metri cubi/ metro quadro
- altezza massima: metri lineari 11.00

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari.

Art. 80
Fg.6 - attrezzature socio-assistenziali
e area a verde di pertinenza (non frazionabile)

La zona "Fg.6" è destinata ad attrezzature socio-assistenziali di livello urbano da attuarsi a mezzo di progetto unitario e non frazionabile nel rispetto dei seguenti parametri per la parte relativa alla residenza ed ai servizi connessi:
- indice di fabbricabilità territoriale (*If*): 0,10 metri cubi/ metro quadro
- altezza massima: metri lineari 7,5.

Nelle aree libere dai manufatti si potrà prevedere anche la realizzazione di attrezzature per lo sport, il gioco ed il tempo libero nel rispetto dei seguenti parametri:
- rapporto di copertura: 1/5
- distacco minimo dai confini: 10 metri.

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. 81
Fs - zone speciali

Le zone "Fs" comprendono tutte le zone a destinazione specifica non comprese in alcuna delle precedenti tipologie di aree per servizi pubblici, qui di seguito elencate
- Fs.1 sono le aree attrezzate per spettacoli itineranti, culturali e del tempo libero
- Fs.2 sono le aree per servizi ed impianti di interesse comunale per il Mattatoio, il serbatoio idrico comunale, l'Autoparco, la depurazione delle acque reflue
- Fs.3 sono le aree cimiteriali esistenti e di ampliamento
- Fs.4 sono le aree di bonifica e ripristino ambientale della ex discarica da destinare ad attività sportive speciali
- Fs.5 ed Fs.6 sono le aree in frana e di protezione idrogeologica individuate dallo

studio geologico

- Fs.7 sono le aree dei pozzi con le relative fasce di rispetto dell'approvvigionamento idrico
- Fs.8 sono le aree da attrezzare per la protezione civile sulla base delle specifiche disposizioni vigenti in materia.

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

I progetti di Opera Pubblica dovranno specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nonché le tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 82
Autoparco comunale

L'area attrezzata per l'autoparco comunale 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 della L.R. n°4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n° 22/96.

Per le costruzioni di servizio si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (*If*): max 1,5 metri cubi/ metro quadro
- altezza massima: metri lineari 11.00

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, il ricovero e la custodia degli automezzi, locali per officine e servizi di autoriparazione ed eventuali impianti di distribuzione di carburanti.

Art. 83
Fs.3 - aree cimiteriali

Le zone "Fs.3" sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Vanno salvaguardate le cappelle funerarie e le tombe che rivestono interesse storico-

Art. 91
Sentieristica

I tracciati della sentieristica individuati dal Prg 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, 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 variazioni e modifiche non sostanziali nel solo tracciato, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

TITOLO IV:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 92
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° 37/85, 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. 93
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 29/9/64 n. 847 e della circolare illustrativa dell'art. 8 della Legge 6/8/67 n. 765, emanata dal Ministero dei LL.PP. in data 13/1/70.
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 Prg, 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 10 metri 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 C.E.C.. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

Art. 94
Spazi di sosta o parcheggio

In aggiunta alle superfici a parcheggio previsti dall'art. 3 del D.M. 1444/68, 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 L. 765/67. 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 250, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.
Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A" e "B") la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 18 della L. 765/67.
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 L. 765/67.
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 L. 765/67.

CAPO II:
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 95
Edificazione esistente in difformità con il Prg

Salvo diverse precisazioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti che alla data di adozione del Prg risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal Prg, in mancanza di Strumenti Urbanistici Attuativi, potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.
In via transitoria gli usi in esercizio alla data di adozione del presente Prg potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso.
Sono esclusi dalla autorizzazione di cui al punto precedente gli usi di deposito a cielo aperto.
Per gli agglomerati abusivi in zone esterne al centro urbano e perimetrati nelle Tavole del Prg come "aree di recupero edilizio (L.457/78)" 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.
Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione di qualunque nuova edificazione.

Art. 96
Concessioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme

Le opere già autorizzate 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 avvenga 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.

Art. 97
Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori

I fabbricati da demolire per l'attuazione del Prg 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. 98
Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del Prg

Le previsioni del Prg, in quanto volte ad assicurare una armonizzazione ed un coordinamento generale degli interventi su tutto il territorio comunale, prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fatti salvi i diritti acquisiti.
Ferma restando la prevalenza delle previsioni urbanistiche dei piani attuativi vigenti, qualora le previsioni del Prg contrastino con esse, potranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti.
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. 99
Misure di salvaguardia

A datare dall'adozione del Prg da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni ad esclusione dei fabbricati da ricostruire con il contributo dello Stato ai sensi della L. 178/76 e succ. mod. ed int. a prescindere dalla zona omogenea nella quale ricadono.

Art. 100
Area sottoposta a Prescrizioni Esecutive

Le aree soggette a Prescrizioni Esecutive (PPEE) deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del disposto dell'art. 2 comma primo e secondo della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71, come integrato dall'art. 3 della L.R. 15/91 hanno destinazione di zona "D3" e di zona "Fg.3". Le destinazioni d'uso e le modalità di intervento sono regolate dalle specifiche disposizioni e prescrizioni di cui agli elaborati delle PPEE.

Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del Prg e gli elaborati delle PPEE prevalgono gli elaborati delle PPEE.

INDICE

TITOLO I:
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: GENERALITÀ 3

Articoli: 1. Contenuti e campo di applicazione del Prg, pag.3; *2.* Elaborati costitutivi del Prg, pag. 4.

CAPO II: PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 6

Articoli: 3. Parametri urbanistici, pag. 6; *4.* Parametri edilizi, pag. 7.

TITOLO II:
ATTUAZIONE DEL PRG

CAPO I: INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI 10

Articoli: 5. Strumenti urbanistici attuativi, pag.10; *6.* Piano Particolareggiato (PP), pag.11; *7.* Piano di Zona (PEEP), pag. 11; *8.* Piano di recupero (PR), pag.11; *9.* Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), pag.12; *10.* Prescrizioni Esecutive (PPEE), pag.12; *11.* Piano di Trasferimento Parziale dell'abitato (PTP), pag.12; *12.* Piano di Lottizzazione (PdL), pag. 12; *13.* Programma Integrato di Intervento (PII), pag.13; *14.* Programma di Recupero Urbano (PRU), pag. 14; *15.* Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA), pag. 14; *16.* Progetto Norma (PN) - Piano del Colore (PC) - Carta dei Sentieri (CS), pag. 15 ; *17.* Opere di urbanizzazione, pag. 15.

CAPO II: INTERVENTI EDILIZI DIRETTI 17

Articoli: 18. Attuazione degli interventi pubblici, pag. 17; *19.* Attuazione degli interventi edilizi privati, pag. 17; *20.* Destinazione d'uso, pag. 18.

TITOLO III:
DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

CAPO I: TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI 19

Articoli: 21 Edifici ed emergenze di interesse architettonico e storico-culturale,

pag. 19; *22.* Edifici rurali di interesse storico-architettonico, pag. 20; *23.* Aree e siti di interesse archeologico, pag. 20; *24.* Aree di interesse ambientale, pag. 21.

CAPO II: ZONIZZAZIONI.....22

Articoli: 25 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, pag. 22.

CAPO III: IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI.....26

Articoli: 26. Parco del Castello Eufemio, pag. 26; *27.* Parco delle memorie risorgimentali di Pianto Romano, pag. 28; *28.* Ambito del Parco archeologico di Segesta, pag. 29; *29.* Parco fluviale del Crimiso, pag. 32; *30.* Ambito di Calathamet e delle risorse termali, pag. 33; *31.* Ambito naturalistico dei boschi della Sughereta, pag. 35.

CAPO IV IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE.....38

Articoli: 32. E - zona agricola produttiva, pag. 38; *33.* Eb - Area di mantenimento del paesaggio agrario dei boschi, pag. 41; *34.* Ec - area del Parco fluviale del Crimiso, pag. 43; *35.* Ef.c - area di mantenimento a protezione del Fiume Caldo, pag. 44; *36.* Ef.f - Area di mantenimento e protezione del Fiume Freddo, pag. 46; *37.* Em - Area di mantenimento del paesaggio agrario, pag. 47; *38.* Ep - Paesaggio contestuale del Parco Archeologico di Segesta, pag. 48; *39.* Es - Zona di verde agricolo a suscettività sportiva e per il tempo libero, pag. 49; *40.* Et - Zona agricola di pausa e di rispetto delle attività turistico termali, pag. 51; *41.* Eu - Zona a verde di rispetto e di pausa del centro urbano, pag. 51; *42.* Zone destinate a bosco o forestazione, pag. 52.

CAPO V IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE.....53

Articoli: 43. D1e D1.1 - Area industriale - intermodale di c.da Fegotto, pag. 53; *44.* Baglio Florio. Centro per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione enologica, pag. 57; *45.* D2 e D2.1 - Zona per insediamenti produttivi PIP di C.da. Tofforosso, pag. 58; *46.* D3 - Zona per insediamenti produttivi e commerciali misti a residenza: zona sottoposta a Prescrizioni Esecutive, pag. 58; *47.* D4 - Zona per insediamenti produttivi esistenti, pag. 58; *48.* D5 - Centro civico e commerciale del Piano di Trasferimento Parziale (PTP) , pag. 59; *49.* D6 - Aree di servizio e distribuzione carburanti, pag. 60; *50.* D7 - Area per attività estrattiva di cava esistenti, pag. 60; *51.* D8 - Area di deposito e rottamazione autoveicoli, pag. 61; *52.* D9 - Area di deposito, costipazione e mascheramento di sfabbricidi e rifiuti solidi inerti, pag. 62.

CAPO VI IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICHE.....62

Articoli: 53. Ft.1 - Zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi (Stazione di Calatafimi) , pag. 62; *54.* Ft.2 - Zona per attività turistiche al servizio del Parco archeologico di Segesta (Stazione di Segesta) , pag. 64; *55.* Ft.3 - Zona per insediamenti turistico-termali, pag. 65; *56.* Ft.4 - Area di

proprietà comunale da attrezzare per servizi turistici e terminals della sentieristica, pag. 67; *57.* Ft.5 - Area attrezzata per il turismo enologico delle "Strade del Vino" , pag. 68; *58.* Ft.6 - Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta, pag. 69; *59.* Attività turistico-ricettive, pag. 70; *60.* Attività di agriturismo e di turismo rurale, pag. 70.

CAPO VII IL SISTEMA RESIDENZIALE.....71

Articoli: 61. Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, pag. 71; *62.* Zona omogenea del centro storico "A1" , pag. 71; *63.* Prescrizioni particolari nel Centro Storico, pag. 74; *64.* Ar- Zona di recupero degli antichi quartieri (paese-albergo), pag. 76; *65.* B - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, pag. 76; *66.* Br - Zona di completamento e recupero edilizio, pag. 78; *67.* B-E.R.P. - Zona di edilizia residenziale pubblica, pag. 80; *68.* Bt - Zona edificata e di completamento del Nuovo Centro Urbano, pag. 81; *69.* C1 - Zona di espansione urbana in fase di attuazione, pag. 82; *70.* C2 - Zona di espansione urbana, pag. 82; *71.* C3 - Zona di residenza stagionale in fase di attuazione, pag. 83; *72.* C4 - Zona di residenza stagionale, pag. 83; *72bis* . C5 - Zona di residenza stagionale a bassa densità, pag. 83.

CAPO VIII: IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI.. 86

Articoli: 73. Classificazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, pag. 86; *74.* Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, pag. 86; *75.* F1 - attrezzature per l'istruzione, pag. 87; *76.* Fv.1/Fv.2/Fv.3 - verde pubblico attrezzato, pag. 87; *77.* Fv.4 - zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici, pag. 87; *78.* Fc - attrezzature di interesse comune, pag. 88; *79.* Fg - attrezzature di interesse generale, pag. 88; *80.* Fg.6 - attrezzature socio-assistenziali e area a verde di pertinenza (non frazionabile) , pag. 89; *81.* Fs - zone speciali, pag. 89; *82.* Autoparco comunale, pag. 90; *83.* Fs.3 - aree cimiteriali, pag. 90; *84.* Fs.4 - area di bonifica e ripristino ambientale della ex discarica da destinare ad attività sportive speciali, pag. 91; *85.* Fs.5 - area in frana, pag. 91; *86.* Fs.6 - area di protezione idrogeologica, pag. 92; *87.* Fasce di rispetto, pag. 93.

CAPO IX: IL SISTEMA DELLA MOBILITA'.....94

Articoli: 88. Aree per la viabilità, pag. 94; *89.* Verde di arredo stradale, pag. 96; *90.* Autostazione - Terminal bus, pag. 96; *91.* Sentieristica, pag. 97.

TITOLO IV:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I: PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....98

Articoli: 92. Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in

ambito urbano, pag. 98; *93*. Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici, pag. 99; *94*. Spazi di sosta o parcheggio, pag. 99.

CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....100

Articoli: 95. Edificazione esistente in difformità con il Prg, pag. 100; *96*. Concessioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme, pag. 101; *97*. Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori, pag. 101; *98*. Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del Prg, pag. 102; *99*. Misure di salvaguardia, pag. 102; *100*. Area sottoposta a Prescrizioni Esecutive, pag. 102.

INDICE.....104