



COMUNE DI ACI SANT 'ANTONIO

(PROVINCIA DI CATANIA)

AlUfficio Messi Comunali

SEDE

Oggetto: Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29.03.2011 – Ripubblicazione.

Si dispone la ripubblicazione della delibera in oggetto, stante l'accertamento di un mero errore di trascrizione dal verbale originale, e precisamente le pagg. 4 e 6, art. 22 del dispositivo.



Il Segretario Comunale
(Dott. Giuseppe Romano)



COMUNE DI ACÌ SANT'ANTONIO

Provincia di Catania

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|-----------------|--|
| N. 24 del Reg. | OGGETTO: Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale inerente la parziale modifica delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G.. |
| Data 29.03.2011 | |

SESSIONE Ordinaria

CONVOCAZIONE di aggiornamento

L'anno duemilaundici, il giorno ventinove del mese di Marzo alle ore 20.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello risultano:

| CONSIGLIERI | | Pres. | Ass. | CONSIGLIERI | | Ps | Ass. |
|-----------------|------------|-------|------|----------------|------------|----|------|
| RANERI | SEBASTIANO | X | | LICCIARDELLO | ROBERTO | X | |
| TONZUSO | SALVATORE | X | | SCUDERI | ANTONIO | X | |
| TORRISI | GIUSEPPE | | X | QUATTROCCHI | MICHELE | X | |
| SANTAMARIA | GIUSEPPE | | X | BARBAGALLO | CARMELO | | X |
| PUGLISI | ALFIO | X | | MACCARRONE | FABRIZIO | X | |
| SAPUPPO | SALVATORE | X | | PULVIRENTI | ORAZIO | X | |
| CARUSO | SANTO | X | | PRIVITERA | ALFIO | | X |
| ADORNO | SALVATORE | X | | D'AGATA | GIUSEPPE | X | |
| SORBELLO | SALVATORE | X | | LEONARDI | SEBASTIANO | | X |
| DI STEFANO | ANTONIO | | X | MICALIZZI | GIUSEPPE | X | |
| Assegnati n° 20 | | | | Presenti n° 14 | | | |
| In carica n° 20 | | | | Assenti n° 6 | | | |

Risultano che gli intervenuti sono in numero legale

- Presiede il Presidente Dott. Sebastiano Raneri
- Assiste il Segretario Dott. Giuseppe Romano

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 20.00 chiamato l'appello risultano presenti 14 Consiglieri per cui la seduta è valida.
Per l'Amministrazione sono presenti gli Assessori Privitera e Licciardello.
Sono presenti l'Arch. Gurreri e l'Arch. Patanè.

Il Presidente

Dichiara aperta la seduta.

Il Cons. Leonardi è assente giustificato in quanto malato.

Interviene il Cons. Donzuso. Egli dà lettura di una comunicazione di carattere politico e la consegna al Segretario.

Entra il Cons. Privitera – Presenti e votanti 15

Interviene il Cons. Caruso, invita a prendere nota sulle problematiche riguardanti le classi di Santa Maria La Stella e Lavinaio. Entro il 06 Aprile occorre comunicare l'organico di fatto. Entro breve tempo il Sindaco e l'Assessore competente devono chiedere una certificazione al Dirigente scolastico in modo che si possa chiedere la deroga prevista per la formazione della 1° classe di Scuola Media.

Il Presidente ricordando che c'è stata l'ampia possibilità di riflettere sulla proposta da approvare, riprende la discussione relativa alla "Parziale modifica delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G".

Vuole ricordare inoltre che l'art.10 è stato ritirato dall'Assessore proponente, passa quindi all'esame e discussione dell'art. 11.

Entra il Cons. Di Stefano – Presenti e votanti 16

Il Presidente dà lettura dell'emendamento al comma 2 : dopo la parola "integrazioni" , aggiungere "nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq 200 è sempre consentito un volume minimo di mc 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree inedificate della zona".

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione l'emendamento al comma 2 , votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

All'art. 11 viene aggiunto il comma 3, **il Presidente** ne dà lettura: " Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo".

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione il comma 3 . votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si allontanano i Consiglieri Tonzuso e Puglisi – Presenti e votanti 14

Si prosegue con la lettura del comma 5 per il cui terzo punto, viene chiesto emendamento.

Dopo varie discussioni e chiarimenti viene ritirata la proposta di emendamento.

A questo punto, **il Presidente** acquisito il parere favorevole dell'Arch Gurreri, pone in votazione l'art. 11 così come emendato, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue con la lettura dell'art. 12.

Al comma 2 viene proposto emendamento che viene ritirato successivamente dopo attenta discussione.

Entrano i Consiglieri Torrisi e Tonzuso – Presenti e votanti 16

Viene data lettura del comma 6.

Il Presidente propone di emendare il comma 6 sostituendo "il valore di 1/3 dell'area " con "il valore di 1/2 dell'area ".

A questo punto, il **Presidente** acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione il comma 6 come emendato, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue con la lettura del comma 8 .

Viene proposto il seguente emendamento : dopo la parola “zona “ di deletare “ con esclusione del rapporto di copertura che potrà essere elevato al 50%”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri viene posto in votazione l'emendamento al comma 8, che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

All'art. 12 viene aggiunto il comma 9, il **Presidente** ne dà lettura: “ Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione il comma 9, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Il **Presidente**, acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'intero articolo 12 così come emendato, che viene approvato all'unanimità di voti, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si passa all'esame e lettura dell'art. 13.

Al comma 2 viene proposto il seguente emendamento: sostituire “1/3” con “1/2”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione l'emendamento al comma 2, che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Il **Presidente** dà lettura dell'emendamento al comma 8 . Successivamente dopo attenta discussione, l'emendamento viene ritirato.

Viene data lettura del comma 10 con l'emendamento proposto: aggiungere dopo la parola “integrazioni “ quanto segue : “ nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq. 200 è sempre consentito un volume minimo di mc 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le arce inedificate della zona, con esclusione del rapporto di copertura che potrà essere elevato al 50%”.

Viene proposto di deletare “ con esclusione del rapporto di copertura che potrà essere elevato al 50%”.

Il **Presidente**, acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione il comma 10 così come emendato, che viene approvato all'unanimità di voti, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

All'art. 13 viene inoltre aggiunto il comma 11, il **Presidente** ne dà lettura: “ Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione il comma 11, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, il **Presidente** pone in votazione l'intero articolo 13 così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si passa alla lettura ed esame dell'art. 14 che viene illustrato dall'Assessore Privitera con l'aggiunta del comma 11: “ Nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo l'edificazione è consentita anche in aderenza agli edifici preesistenti e rispettando i parametri edilizi della zona”.

Il **Presidente**, acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'emendamento all'art.14, che viene approvato all'unanimità di voti, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Il **Presidente** pone in votazione l'intero articolo 14 così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si allontanano i Consiglieri Scuderi e Adorno – Presenti e votanti 14

Si passa all'art. 15.

Al comma 3 lett.d) viene proposto di sostituire “ **non minore di mt. 6,00**” con “**non minore di mt. 5,00**”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione l'emendamento al comma 3 lett.d), votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

All'art 15 viene proposto di aggiungere il comma 4 :“ **Nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo l'edificazione è consentita anche in aderenza agli edifici preesistenti e rispettando i parametri edilizi della zona**”.

L'Arch. Gurreri esprime parere contrario in quanto i requisiti previsti per i lotti minimi valgono per le zone B) e non per le zone C) in cui esiste l'obbligo della lottizzazione.

Le motivazioni del Consiglio Comunale avverso il parere contrario dell'Arch. Gurreri consistono nelle seguenti: “ in quanto i lotti interclusi non necessitano di piani di lottizzazione”.

Posto in votazione l'emendamento viene approvato all'unanimità di voti, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Il **Presidente** pone in votazione l'intero articolo 15 così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si prosegue con la lettura dell'art.16.

Viene proposto di aggiungere il comma 9:“ **Nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo l'edificazione è consentita anche in aderenza agli edifici preesistenti e rispettando i parametri edilizi della zona**”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione l'emendamento ed approvato all'unanimità, espressi in forma palese per alzata e seduta.

Rientrano i Consiglieri Scuderi e Adorno – Presenti e votanti 16

Il **Presidente** pone in votazione l'intero articolo 16 così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si prosegue con la lettura degli articoli 17,18 e 19 che rimangono invariati e dell'art. 20.

A quest'ultimo articolo viene però proposto al comma 5 di aggiungere dopo la parola “**edificabile**” le parole “ **e l'intensità di fabbricazione fondiaria non può superare i 3 mc/mq.**”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene approvato all'unanimità, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Viene proposto inoltre di aggiungere il comma 7 : “ **Gli edifici dovranno essere realizzati ad unico piano fuoriterza pur con altezze variabili. Sono ammessi all'interno del corpo edilizio principale e comunque all'interno del citato rapporto di copertura, locali destinati ad uffici o altri locali accessori disposti su piani ammezzati**”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione l'emendamento ed approvato unanimemente con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Il **Presidente**, acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'intero articolo 20 così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si passa all'esame dell'art. 21. Vengono proposti i seguenti emendamenti:

- di eliminare il 4 comma :

- di aggiungere il 5° comma: “**Sono ammessi all'interno del corpo edilizio principale e comunque all'interno del citato rapporto di copertura, locali destinati ad uffici, alloggio custode, refettori, opere sociali etc... disposti anche su piani ammezzati**”.

Acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, vengono posti in votazione gli emendamenti che vengono approvati all'unanimità di voti, espressi in forma palese per alzata e seduta.

Il **Presidente**, acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'intero articolo 21 così come emendato, che viene approvato all'unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si passa all'esame dell'art. 22.

Si allontanano i Consiglieri Torrisi - D'Agata – Caruso – Micalizzi – Presenti e votanti 12

Vengono proposti i seguenti emendamenti:

- al comma 2 dopo la parola “fabbriche” aggiungere “ di cui al primo comma “;

Acquisito il parere favorevole dell’Arch. Gurreri, viene posto in votazione l’emendamento che viene approvato all’unanimità di voti, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

- i commi 4,5,6, vengono deletati e sostituiti con:

4 comma – “E’ consentito l’agriturismo ai sensi della L.R. 27.12.1978, n.71, art. 23, nonché il turismo rurale di cui all’art.30 della L.R. 10.12.2001,n.21”.

5 comma – “ Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale a mezzo di singole concessioni nel rispetto dell’indice di densità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq”.

6° comma – “ L’altezza massima delle fabbriche realizzate ai sensi del comma 5 è di metri 7,50 pari a due elevazioni fuori terra e la distanza dal confine di proprietà non deve essere inferiore a metri 10.00”.

Acquisito il parere favorevole dell’Arch. Gurreri, vengono posti in votazione gli emendamenti che vengono approvati all’unanimità di voti, con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

L’Assessore propone inoltre di aggiungere con emendamenti fatti propri dal Presidente i commi:

7° comma: “Il lotto minimo per poter realizzare gli interventi di cui al comma 5 è fissato in mq 3500.

8° comma : “ La densità fondiaria è riferita all’intera superficie del fondo e/o azienda agricola l’insieme di superfici e di fabbricati agricoli contigue e di proprietà di una sola ditta.Nella calcolo della densità fondiaria e della superficie di cui al comma 1 si dovranno detrarre le cubature e le superfici esistenti nel fondo”.

9° comma: “Gli immobili realizzati ai sensi dei commi 1 e 5 fanno parte e sono al servizio del fondo agricolo pertanto costituiscono col fondo una unità immobiliare e non possono essere alienati separatamente”.

10° comma : “ Gli interventi di cui all’art. 22 della L.R.: 71/78 non sono consentiti”.

L’Assessore Privitera chiede di eliminare il comma 14 poiché in contrasto con l’emendamento proposto al comma 10.

Il capo settore Arch. Gurreri dà parere contrario a quest’ultimo emendamento, perché questa possibilità di limitazione non può essere interdetta a tutto il territorio comunale. Quindi il Regolamento non può esorbitare la legge.

Interviene l’Assessore Privitera, Egli vuole precisare che quanto è successo nel territorio comunale non può essere consentito, in quanto il territorio deve essere salvaguardato. I capannoni industriali vanno fatti nelle zone industriali, quindi la limitazione con questo emendamento è essenziale.

Il Presidente, acquisiti i pareri dell’Arch. Gurreri, pone in votazione l’intero articolo 22 così come emendato, che viene approvato all’unanimità con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Il Presidente prosegue con la lettura degli articoli 23, 24 e 25 che rimangono invariati.

A questo punto il Presidente chiede al Segretario se l’emendamento di cui all’art. 10 ritirato, può essere riproposto.

Il Segretario dà lettura dell’art. 42 del Regolamento del Consiglio Comunale: “ Il presentatore di una proposta, di un emendamento o di emendamenti, può sempre ritirarli prima della votazione, ma se altro Consigliere li riprende a nome proprio, la discussione continua con l’o.d.g. già cominciato”, quindi esprime parere favorevole.

Il Presidente in sintesi, illustra al Consiglio Comunale che se viene avanzata una proposta in tal senso, si può continuare, altrimenti si può optare per un rinvio a venerdì prossimo.

Il Presidente stesso avanza quindi, ai sensi dell’art. 42 del Regolamento del Consiglio Comunale, la riproposizione dell’art. 10.

A questo punto viene chiesta una sospensione di 5 minuti, che viene accolta all’unanimità, alle ore 22.59.

Alle ore 23.20 viene ripresa la seduta, eseguita la verifica del numero legale si accerta che risultano presenti e votanti n. 11 Consiglieri.

Il **Presidente** riprende quindi l'esame dell'art. 10.

Viene proposto:

- di deletare al comma 1 dopo la parola **“artistico e”** le parole **“ di particolare pregio”**;
- di deletare il comma 2°;
- di aggiungere i commi:

3° comma : **“ Gli interventi di carattere edilizio e viario dovranno essere finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, utilizzando sistemi e tecnologie: per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e per il risanamento compatibili con quelli degli edifici circostanti”**.

4° comma: **“In particolare: le pietre da taglio, gli stipiti di porte e finestre, gli infissi e le ringhiere dei balconi, i balconi e le mensole, i rosoni e le lesene, le tegole ed i tetti, i colori dei prospetti, dovranno richiamare le costruzioni vicine e lo stile dell'epoca in cui sono stati costruiti”**.

5° comma : **“Le pavimentazioni delle strade, dei vicoli e degli spazi pubblici e privati a confine con le strade dovranno essere realizzate in pietra lavica”**.

6° comma: **“L'inserimento nell'ambiente circostante dovrà essere dimostrato mediante rappresentazione tridimensionale “ Rendering” su base fotografica i cui colori adottati sono vincolanti per il richiedente.**

7° comma. **“ Trattandosi di opere che incidono sul decoro urbano, a garanzia dell'adempimento di cui al comma precedente dovrà essere rilasciata apposita fidejssione che consenta all'Amministrazione comunale, una volta constatato l'adempimento, di intervenire in sostituzione del richiedente.**

Il **Cons. Pulvirenti** propone di modificare ed emendare il comma 3 nel seguente modo: **“ Gli interventi di carattere edilizio e viario dovranno essere finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente utilizzando sistemi e tecnologie compatibili con la tipologia dell'ambiente circostante, come tipologia del patrimonio edilizio storico anche nelle sue forme di aggregazione e come tipologia degli spazi ineditati (percorsi pubblici, primari e secondari, piazze, slarghi, etc.)”**.

Il **Presidente**, acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'emendamento al comma 1 e la soppressione del comma 2 , votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue, dopo aver acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, alla votazione dei commi 3,4,5,6, con la modifica proposta dal Consigliere Pulvirenti al comma 3. votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Prima di passare alla votazione del comma 7, il Capo settore propone un emendamento tecnico consistente nel riformulare lo stesso come segue: dopo la parola **“ del richiedente”** aggiungere **“L'importo della fidejssione dovrà essere commisurato ai lavori necessari a garantire il decoro urbano”**.

Il **Presidente** pone in votazione l'emendamento al comma 7, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue con la lettura del comma 8.

Viene chiesto di eliminare al punto a) le parole **“ Restauro conservativo”**; al punto b) le parole **“Conservazione tipologica”**.

Il **Presidente** acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'emendamento che viene approvato all'unanimità di voti. con votazione espressa in forma palese per alzata e seduta.

Si prosegue con la lettura del comma 9.

Viene chiesto di eliminare dopo le parole **“ dell'edificio e ”** le parole **“nella demolizione e ricostruzione”**.

Il Presidente acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'emendamento al comma 9, che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue con la lettura del comma 10.

Viene chiesto di eliminare i punti a), b), c) e d), quindi tutto il 2° paragrafo a partire da "Pertanto....sino a L.R. 71/78".

Il Responsabile del settore Arch. Gurreri propone inoltre di emendare sempre lo stesso comma eliminando l'inciso "e non computando, ai fini urbanistici il volume del terrapieno".

Il Presidente acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'emendamento al comma 10, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue con la lettura del comma 11.

Viene chiesto di eliminare dopo le parole " delle altezze " le parole " e la trasformazione delle coperture e dei prospetti".

Il Presidente acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione l'emendamento al comma 11, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Si prosegue con la lettura dei commi 12,13,14, 15 che rimangono invariati.

Viene proposto di aggiungere il comma 16 : " E' consentito sopraelevare un edificio a piano terra fino all'altezza degli edifici adiacenti con le stesse caratteristiche architettoniche e nel rispetto dei parametri di zona".

Il Presidente acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, pone in votazione il comma 16. votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

A questo punto acquisito il parere favorevole dell'Arch. Gurreri, viene posto in votazione l'intero articolo 10 così come emendato, votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità di voti.

Tenuto conto del parere contrario espresso dall'Arch. Gurreri all'integrazione approvata all'art. 15. ed all'art. 22, **il Presidente** pone in votazione l'intera proposta di delibera, consistente di n° 25 articoli così come modificati ed integrati nel testo che si riporta fedelmente in allegato. votazione che espressa in forma palese per alzata e seduta ottiene l'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisiti i pareri dell'Arch. Gurreri, Responsabile del Settore:

Accertato l'esito della votazione:

Visto il l'O.R.EE.LL.

DELIBERA

Di approvare siccome approva la proposta n.06 del 16.03.2010 ad oggetto: " Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale inerente la parziale modifica delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G", formato da 25 articoli letti, esaminati ed emendati, giusti verbali nn.15,16,17,18,19, 20, 21 e 24 del 2011.

A questo punto **il Cons. Sorbello** propone il rinvio a martedì 05 Aprile 2011 alle ore 20.00. proposta che viene approvata all'unanimità di voti.

Il Consiglio Comunale è sciolto alle ore 23.50.

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE del C.C.
(Dott. Sebastiano Raneri)

Il Consigliere anziano
(Tonzuso Salvatore)

Il Segretario Comunale
(Dott. Giuseppe Romano)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale

CERTIFICA

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno festivo _____ al _____ ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91.

Dalla residenza municipale, li _____

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R.3 Dicembre 1991,n.44, pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come previsti dall'art.11, a seguito degli adempimenti sopra attestati:

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 12, comma 1);
- Dichiarata la presente immediatamente esecutiva;

Dalla residenza municipale, li _____

Il Segretario comunale

Comune di
Aci Sant'Antonio



(Provincia di Catania)
- Ufficio Tecnico -



PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.A. 1190/91

ELABORATI:

- * MODIFICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 29.03.2011

• CAPO I**GENERALITÀ****ART. 1 - AMBITO DI RIFERIMENTO E DISCIPLINA DEL SUOLO**

- 1) Le presenti norme, dettate in ottemperanza alle vigenti leggi nazionali e regionali che afferiscono in materia urbanistica, hanno lo scopo di disciplinare l'attuazione del Piano Regolatore Generale nel territorio del Comune di Aci Sant'Antonio.
- 2) Alle presenti norme è sottoposto chiunque, privato o pubblica amministrazione, voglia esplicitare nel territorio del Comune una qualsiasi attività interessante il P.R.G.

ART. 2 - CONTENUTO DEI PIANO REGOLATORE GENERALE

- 1) Il P.R.G. di Aci Sant'Antonio è costituito dai seguenti elaborati descrittivi e grafici:
 - Allegato A - Relazione Tecnica;
 - Allegato B - Norme di attuazione;
 - Allegato C - Grafici:
 - Tavola d'inquadramento provinciale (tav. 1)
 - Stato delle superfici coltivate (tav. 2)
 - Stato di fatto del territorio comunale (tav. 3)
 - Utilizzazione del territorio comunale (tav. 4)
 - Stato di fatto del centro storico (tav. 5 10)
 - Organizzazione del territorio e quadro d'unione del P. R. G. (tav. 11)
 - Progetto di P.R.G.
 - Centro Storico - Maugeri (tav. 12)
 - Frazione Lavina (tav. 13)
 - Frazioni S. Maria La Stella - Lavinaio (Voltanespoli) (tav. 14)
 - Frazioni Monterosso - Lavinaio (Madonna delle Salette) (tav. 15)
 - VIII. Dimensionamento delle zone territoriali omogenee e delle aree sottoposte a piano di lottizzazione, piano di recupero (tav. 16)
 - IX. Tavola dei tipi edilizi (tav. 17)
 - X. Sistemazioni urbanistiche particolari (tav. 18)
 - Allegato D - Relazione geologica
- 2) Ove si riscontrassero differenze tra i grafici a diversa scala del P.R.G. debbono essere rispettate le norme indicate nell'elaborato a scala maggiore.

ART. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

- 1) Il territorio comunale di Aci Sant'Antonio è suddiviso in zone territoriali omogenee ai sensi dei D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e sono classificate in:
 - Zona A) Edilizia del Centro Storico;
 - Zona B1) Edilizia del Centro Urbano;
 - Zona B2) Edilizia di completamento;
 - Zona B3) Edilizia periferica;
 - Zona C1) Edilizia di espansione;
 - Zona C2) Edilizia a villini;
 - Zona C3) Edilizia stagionale;
 - Zona C4) Edilizia residenziale;
 - Zona C5) Edilizia per attrezzature collettivo-ricettiva
 - Zona D1) Edilizia mista artigianato e piccola industria
 - Zona D2) Edilizia industriale;
 - Zona E) Zona agricola
 - Zona di verde di rispetto, pubblico, privato, pubblico attrezzato, a parco
 - Zona F1) Zone per attrezzature collettivo-ricettiva, assistenziale di interesse generale;
 - Zona F2) Zone per attrezzature di uso pubblico.

CAPO II

ART. 4 - MODI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua mediante:

- 1) Piani particolareggiati predisposti dall'Amministrazione comunale;
- 2) Piani di lottizzazione ai sensi dell'art. 9 e 15 della L.R. 71/78 predisposti dai privati o dall'Amministrazione comunale d'ufficio;
- 3) Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della Legge 457/78, della L.R. 71/78.
- 4) Piani per gli impianti produttivi (edilizia industriale) ed eventuali piani per la rete di vendita commerciale;
- 5) Eventuali piani di recupero dell'abusivismo ai sensi della L.R. 37/85;
- 6) Singole concessioni edilizie, nei casi previsti dalla Legge.

ART. 5 – CONTENUTO E NORME PER LA LOTTIZZAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI

- 1) I piani di lottizzazione devono essere redatti ai sensi dell'art. 9 della L.R. 71/78 e nel rispetto della Legge n. 64 del 02/02/1974.
- 2) Il P. di L. che deve ottenere il preventivo parere del Genio Civile ai sensi della Legge n. 64 del 02/02/1974 è approvato dal Consiglio Comunale, salvo i casi di cui all'art. 12 della L.R. 71/78.
- 3) Il P. di L. deve determinare gli isolati, definiti come porzione di territorio urbano delimitate da variazioni di Z.T.O. , strade o spazi pubblici in genere sia esistenti o previsti dal Piano stesso e dal P.R.G.
- 4) In alternativa all'isolato, è consentito presentare P.di L. su lotti di terreno ricadenti in Z.T.O. "C" la cui superficie non sia minore di 7500 mq.
- 5) L'esecuzione dei P. di L. di iniziativa privata è a totale carico dei proprietari proponenti.
- 6) L'Amministrazione Comunale, in sede di esame dei P. di L., presentati per l'approvazione, deve coordinare i vari piani urbanistici di aree contigue fra loro sia se solo presentati che già approvati.
- 7) I P. di L. devono essere presentati al Sindaco da parte dei proprietari di almeno i 2/3 delle aree interessate ai piani stessi.
- 8) Ai sensi delle vigenti leggi nazionali i P. di L. devono essere redatti da professionisti laureati ed abilitati, e sono costituiti dai seguenti elaborati:
 - a) Stralcio della planimetria dello strumento urbanistico operante, interessante la zona che si propone di lottizzare;
 - b) Planimetria - stralcio della mappa catastale comprendenti, i terreni oggetto dei P. di L. corredata dall'elenco dei proprietari interessati e con annesso computo delle superfici;
 - c) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 con le principali quote piano – altimetriche dello stato attuale dell'area devono essere indicati gli edifici esistenti e la loro volumetria, le alberature d'alto fusto, i confini dei lotti, la delimitazione degli isolati estesa anche a quelli contigui che interessano il P. di L. anche se non facenti parte del Piano stesso presentato per l'approvazione.
 - d) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500, con la indicazione degli edifici da costruire, con la

- indicazione degli edifici da costruire, con la sistemazione di quelli eventualmente da conservare e la volumetria di essi, con la indicazione delle aree afferenti, gli eventuali nuovi confini dei lotti, le destinazioni d'uso dei vari corpi di fabbrica, gli ambiti di copertura, i percorsi carrabili e pedonali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le aree per attrezzature di pubblico interesse, le infrastrutture tecniche di cui all'art. 9, lettera C:) della L.R. 71/78;
- e) Profili regolatori che fissino la volumetria di tutti gli edifici in rapporto alla configurazione del terreno;
 - f) Eventuali grafici ed elenchi inerenti la nuova attribuzione delle aree ai vari proprietari e schema di convenzione tra gli interessati se necessario
 - g) Norme tecniche di attuazione dei P. di L.;
 - h) Schema di convenzione tra i privati proponenti il P. di L. ed il Comune, redatta ai sensi dell'art. 40 della L.R. 71/78.
- 9) I P. di L., in uno alla convenzione con la quale vengono regolati gli oneri e le modalità esecuzione secondo le vigenti disposizioni di legge, devono essere approvati dal Consiglio Comunale, sentito il parer della Commissione Edilizia.
- 10) All'interno dei P. di L. è obbligatorio lasciare una quantità di superficie a sosta e parcheggio, in aggiunta a quella prevista dalla Legge 122/1989, pari a 2,5 mq. per ogni abitante insediato nel P. di L. stesso oltre a 2 mq. di verde per ogni abitante insediato.
- 11) Ai fini dell'attuazione, il rilascio delle concessioni di costruzione nell'ambito dei piani di lottizzazione approvati è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla L.R. 71/78 ed alla osservanza delle prescrizioni di legge.
- 12) Chiunque esegua opere di urbanizzazione dei terreni deve preventivamente ottenere il rilascio di apposita concessione da parte dell'ufficio competente.
- 13) Le planimetrie degli edifici costruendo nei singoli lotti dei P. di L. devono essere comprese sempre e comunque entro il perimetro delle aree copribili (ambito di copertura) indicate nel P. di L. approvato dall'autorità comunale.
- 14) In caso che vi siano nel P. di L. lotti confinanti con edifici esistenti debbono essere rispettate le norme sulle distanze fra edifici riferentesi alla tipologia edilizia della zona in cui ricade il piano o, se maggiori, quelle prescritte dalla legge sismica.
- 15) Quando nelle aree interessate a P. di L. ricadono aree a verde privato, queste ultime debbono essere incluse nel Piano e rispettare le norme ad esse relative, senza che le loro superfici vengano computate ai fini dell'attività edificatoria.

CAPO III NORME GENERALI SULL'EDIFICAZIONE

ART. 6- CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ

- 1) Per le varie zone territoriali omogenee, suddivise in isolati così come definiti dall'art. 10 della L.R. 27/12/1978 n. 71, la edificabilità di ciascun isolato è definita dalla rispettiva intensità di fabbricazione fondiaria (i.f.f.) definita dal successivo art. 8 delle presenti norme.
- 2) Cosicché raggiunta la cubatura edificabile l'isolato si intende saturato e non sono consentite ulteriori attività edificatoria in aree ancora libere.

ART. 7 - TIPOLOGIA EDILIZIA

- 1) Intendendo per tipo edilizio un elemento di fabbricato comprendente alloggio servito da una scala e contraddistinto dalla costanza di determinate caratteristiche, la edificazione si può realizzare nel modo seguente:

- a) Edificazione isolata quando non sorgono in continuità né sui confini di proprietà né sul ciglio stradale;
- b) Edificazione a schiera quando sorgono in continuità, per singoli alloggi, rispettivamente lungo un asse principale anche se a contatti d'alloggio falsati.

ART. 8 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- 1) La normativa per l'edificazione si attua mediante i parametri appresso specificati che caratterizzano le varie zone territoriali omogenee e loro sottozone. I parametri sono:
 - a) *Intensità di fabbricazione territoriale* (i.f.t.) che è il rapporto tra il volume edilizio ammesso e l'area totale della zona d'insediamento, comprese le strade e le attrezzature sociali, espressa in metro cubo su metro quadrato;
 - b) *Intensità di fabbricazione fondiaria* (i.f.f.) che è il rapporto tra il volume edilizio e l'area pertinente (lotto edificabile) escluse le strade e le attrezzature sociali, espresso in metro cubo su metro quadrato;
 - c) *Volume di una unità edilizia* è quello definito dall'art. 26 del Regolamento Edilizio;
 - d) *Rapporto di copertura* che è il valore percentuale della porzione di lotto copribile dei fabbricati espresso come rapporto numerico tra l'area coperta complessivamente dai fabbricati e l'area edificabile del lotto, entrambe espresse in metri quadrati;
 - e) *Altezza degli edifici* è definita dall'art. 25 del Regolamento Edilizio;
 - f) *Distanza dal ciglio stradale* è quella che l'edificio deve osservare dagli allineamenti previsti dal P.R.G.;
 - g) *Distanza dal confine* è quella che l'edificio od il manufatto debbono osservare dal confine di proprietà;
 - h) *Distanza tra fabbricati* è quella che l'edificio deve osservare da un altro edificio od opera preesistente;
 - i) *Distanza tra pareti finestrate* è quella tra due pareti di edifici prospettanti anche se una sola di esse contiene finestre o altre aperture al servizio esclusivo della abitazione.
 - j) Le parti sporgenti da una parte se chiuse tipo bow-windows, costituiscono esse stesse parte da cui misurare le distanze da osservare;
 - k) *Numero dei piani fuori terra* sono tutti quelli esistenti a partire da "terreno naturale" o dal "terreno sistemato" se è a quota più bassa di quello naturale;
 - l) *Area coperta*: proiezione sul lotto di tutti gli edifici su di esso costruiti (o costruendi), compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande. Sono esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde; le parti di edificio completamente sotterranee o internate per almeno 3/4 della loro altezza lorda quando siano interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm: di terreno coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere; le piscine e le vasche all'aperto; le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale; i piani caricatori in zona industriale o mista.
- 2) *Coperture a tetto*: I tetti devono avere pendenza compresa tra il 30% e il 35% e non devono superare, all'estradosso del colmo, l'altezza di 3.50 mt.
- 3) Sopra il terrazzo di copertura sono consentiti volumi tecnici di superficie pari al 10% dell'area coperta dall'edificio al netto del vano scala ed ascensore.

- 4) Sono esclusi dal computo dei volumi urbanistici i volumi tecnici: androni, vani scala, vani ascensori, sottotetti di altezza interna media inferiore a 2.40 metri, volumi sopra il terrazzo dell'ultima elevazione, guardiole, volumi nel sottosuolo .

ART. 9 - ZONE RESIDENZIALI

- 1) Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche, nelle ristrutturazioni, nei restauri conservativi o negli ampliamenti di qualsiasi entità e misura ad edifici esistenti, debbono essere osservate le norme e le prescrizioni che riguardano le singole zone nelle quali è articolato il P.R.G.
- 2) Gli edifici saranno costruiti secondo i tipi edilizi precisati e comunque in modo tale che i rapporti tra le loro cubature e superfici dei rispettivi lotti non superino quelli prescritti qui di seguito per ciascuna zona, e siano rispettate le norme relative alle distanze, superfici edificabili, indicate nelle presenti norme di attuazione e sulla allegata tavola dei tipi edilizi (All. CIX tav. 17).
- 3) Nei lotti interclusi costituiti da due o più Z.T.O l'edificazione è consentita con un volume urbanistico pari alla somma dei volumi delle diverse Z.T.O mentre i parametri edilizi sono quelli relativi alla Z.T.O che partecipa con la cubatura maggiore, rispettando le distanze prescritte per le diverse Z.T.O

ART. 10 - ZONA TERRITORIALE "A" - CONSERVAZIONE AMBIENTALE

- 1) Le zone classificate con la lettera A sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e ambientale o da porzioni di esso, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- 2) Gli interventi di carattere edilizio e viario dovranno essere finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, utilizzando sistemi e tecnologie compatibili con la tipologia dell'ambiente circostante, come la tipologia del patrimonio edilizio storico anche nelle sue forme di aggregazione e come tipologia degli spazi inedificati (percorsi pubblici, primari e secondari, piazze, slarghi, ecc...).
- 3) In particolare: le pietre da taglio, gli stipiti di porte e finestre, gli infissi e le ringhiere dei balconi, i balconi e le mensole, i rosoni e le lesene, le tegole ed i tetti, i colori dei prospetti, dovranno richiamare le costruzioni vicine e lo stile dell'epoca in cui sono stati costruiti.
- 4) Le pavimentazioni: delle strade, dei vicoli e degli spazi pubblici e privati a confine con le strade, dovranno essere realizzate in pietra lavica.
- 5) L'inserimento nell'ambiente circostante dovrà essere dimostrato mediante rappresentazione tridimensionale "Rendering" su base fotografica i cui colori adottati sono vincolanti per il richiedente.
- 6) Trattandosi di opere che incidono sul decoro urbano, a garanzia dell'adempimento di cui al comma precedente dovrà essere rilasciata apposita fideiussione che consenta all'Amministrazione comunale, una volta constatato l'inadempimento, di intervenire in sostituzione del richiedente. L'importo della fideiussione deve essere commisurato ai lavori necessari a garantire il decoro urbano.
- 7) Sono concesse le seguenti categorie di intervento:
 - a) Gli interventi previsti all'art. 20 punti a, b,c,d, della L.R. 71/78
 - b) Demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza della zona.
 - c) Demolizioni senza ricostruzioni per adibire le aree di risulta a servizi pubblici.

- 8) In tali aree, l'intervento dovrà essere finalizzato alla conservazione dell'edificio alla salvaguardia di quegli elementi che concorrono a determinare il contesto dell'ambiente.
- 9) Per gli edifici esistenti realizzati su terrapieno lungo la via pubblica è consentita la demolizione e ricostruzione e ricostruendo fedelmente le parti demolite.
- 10) In nessun caso è consentito l'aumento della volumetria e delle altezze, i progetti di restauro e di ripristino debbono intonarsi all'ambiente preesistente e mantenere gli elementi architettonici esterni del quadro urbano tradizionale.
- 11) Il rilascio della concessione di edificare è subordinato all'ottenimento del "Nulla Osta" della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.
- 12) Per le aree libere la edificazione è subordinata alle seguenti norme:
- 13) Indice fabbricabilità fondiaria non superiore a 3 mc/mq;
- 14) Altezza massima m. 8,00 pari a due elevazioni fuori terra.
- 15) E' consentito sopraelevare un edificio a piano terra fino all'altezza degli edifici adiacenti con le stesse caratteristiche architettonica nel rispetto dei parametri di zona.

ART. 11 - ZONA B1 - EDILIZIA DEL CENTRO URBANO

- 1) In questa zona sono consentite solo le seguenti destinazioni d'uso: residenza, piccoli negozi, laboratori per attività artistico - artigianali non rumorose e comunque moleste, posti di pronto soccorso, delegazioni comunali, edifici postali, agenzie bancarie.
- 2) In dette zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 28 della L.R. 21/73 e sue modifiche ed integrazioni, nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq 200 è sempre consentito un volume minimo di mc 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree inedificate della zona.
- 3) Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo.
- 4) Nel caso di ricostruzione il nuovo edificio non può occupare area maggiore di quella occupata dall'edificio demolito.
- 5) Tipologicamente la nuova costruzione deve rispondere alle caratteristiche architettoniche e ambientali del tessuto edilizio in cui viene ad inserirsi.
 - L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 2,5 mc/mq.
 - Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 1/2.
 - L'altezza massima degli edifici deve essere pari a 1,25 volte la larghezza stradale e in ogni caso non superiore a mt. 8,00 corrispondenti a due elevazioni fuori terra.
- 6) Eventuali distacchi tra i corpi di fabbrica non debbono essere inferiori alla media delle altezze massime dei corpi stessi ed in ogni caso mai inferiori a mt. 3,00 e le eventuali distanze dai confini non inferiori alla metà della altezza massima dell'edificio ed in ogni caso mai inferiori a mt. 1,50. Comunque la distanza tra pareti finestrate non dovrà essere inferiori a mt. 10,00.
- 7) I nuovi edifici dovranno in ogni caso armonizzarsi architettonicamente con l'ambiente e con gli edifici circostanti.

- 8) Nel caso di ricostruzione o nuove costruzioni, queste dovranno essere dotate di rimesse capaci di un posto macchina per ogni alloggio e comunque di superficie non inferiore a quella stabilita dalla Legge n. 122/1989.
- 9) Nel caso che gli edifici o i muri di confine su strada pubblica o cortili presentino particolari costruttivi di interesse storico ed ambientale, quali portali e stipiti in pietra lavica o calcarea, mensole, cornicioni ed altri arredi architettonici questi debbono trovare sistemazione nella nuova costruzione.
- 10) Nella presentazione dei progetti in zona B1 è necessaria la documentazione fotografica dei luoghi e dei manufatti esistenti.

ART. 12 - ZONA B2 - EDILIZIA DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO URBANO

- 1) In dette zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 28 della L.R. 21/1973 e sue modifiche ed integrazioni.
- 2) Gli edifici dovranno essere ricostruiti lungo il filo degli allineamenti stradali stabiliti o confermati dal P.R.G. o di quelli fissati da eventuali Piani Particolareggiati. L'altezza degli edifici non può superare gli 11 mt. Con numero di elevazioni fuori terra non superiore a 3, inoltre l'altezza dell'edificio non può superare 1,25 volte la larghezza stradale.
- 3) E' vietata la formazione di cortili chiusi nell'interno dei singoli lotti; nonché di corpi di fabbrica interni sporgenti rispetto al filo interno del corpo di fabbrica lineare. Tuttavia quando si è alla presenza di altre costruzioni esistenti a confine del lotto e la nuova costruzione venga a formare cortile chiuso, la superficie minima di quest'ultimo dovrà essere almeno pari a 1/4 della somma delle superfici delle pareti che vengono a delimitare l'area del cortile.
- 4) La distanza minima tra le pareti finestrate è di mt. 10,00.
- 5) La distanza delle fabbriche dal confine di proprietà limitrofa, salvo che non si costruisca sul confine o in aderenza, deve essere non minore di mt. 5,00, comunque la distanza di ciascuna costruzione dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della sua altezza. Non sono ammesse costruzioni accessorie e non sono ammessi ritiri stradali arbitrari; è facoltà della Amministrazione, in sede di assegno di linea, imporre arretri dall'allineamento stradale in mancanza di punti certi o di indicazioni dei P.R.G.
- 6) L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 2 mc/mq; il rapporto di copertura non deve superare il valore di 1/2 dell'area del lotto edificabile.
- 7) Ciascun edificio non può superare il volume complessivo di mc. 2500.
- 8) In dette zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 28 della l.r. 21/73 e sue modifiche ed integrazioni, nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq 200 è sempre consentito un volume minimo di MC 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree in edificate della zona.
- 9) Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo.

ART. 13 - ZONA B3 - EDILIZIA PERIFERICA

- 1) In dette zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 28 della L.R. 21/73 e sue modifiche ed integrazioni.

- 2) L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 1,5 mc/mq; il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2.
- 3) L'altezza massima delle fabbriche è di mt. 8,00 pari a due elevazioni fuori terra e non può superare 1,25 volte la larghezza stradale
- 4) L'edificazione è consentita lungo gli allineamenti stradali ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di imporre arretramenti stradali in fase di assegno di linea; al di fuori dell'ipotesi di lotti interclusi non è prevista l'obbligo di chiedere l'assegno di linea ove l'edificio progettato si arretri di almeno m. 6,00 dall'allineamento stradale.
- 5) La distanza delle costruzioni dal limite di proprietà, se non si costruisce in aderenza, è di m. 5,00 fermo restando il diritto di prevenzione.
- 6) Non sono consentiti cortili chiusi e chiostrine.
- 7) La distanza minima fra pareti finestrate è di mt. 1 0,00.
- 8) La cubatura di ogni singolo edificio non deve superare il volume di 2000 mc.
- 9) Ove l'edificazione sia soggetta a preventivo piano di lottizzazione, i singoli lotti non potranno essere di dimensioni inferiori a mq. 500 né superiori a mq. 2000.
- 10) In dette zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 28 della L.R. 21/73 e sue modifiche ed integrazioni, nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq 200 è sempre consentito un volume minimo di mc 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree inedificate della zona.
- 11) Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo.

ART. 14 - ZONA C1- EDILIZIA DI ESPANSIONE.

- 1) Nella zona classificata con la lettera C1 nel P.R.G. sono ammesse le costruzioni isolate o a schiera e la cubatura massima consentita dovrà essere computata sulla base sull'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,4 mc/mq.
- 2) In questa zona l'attività edificatoria è regolati dai seguenti parametri edilizi:
- 3) Disposizione marginale lungo il filo degli allineamenti stabiliti dal P.R.G.;
- 4) Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 1/5.
- 5) L'altezza massima delle fabbriche è di mt. 8,00 pari a due elevazioni fuori terra e non può superare 1,2 volte la larghezza stradale.
- 6) La distanza degli edifici dal ciglio stradale sia per i piani fuori terra che interrati deve essere non minore di mt. 8,00 salvo diversi ritiri previsti nel P.R.G. fermo restando quanto disposto dall'art. 9 dei D.M. 1444/68.
- 7) Nel caso di costruzioni isolate la distanza di ciascuna fabbrica dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della sua altezza e comunque non inferiore a mt. 5,00.
- 8) Non sono consentiti cortili chiusi né chiostrine.
- 9) La distanza fra pareti finestrate è di mt. 10,00

- 10) In questa zona è obbligatorio il piano di lottizzazione ferma restando l'applicabilità del disposto dell'art. 33 della L.R. 71/78. I singoli lotti non potranno essere di dimensioni inferiori a mq. 500 né superiori a mq. 2000.
- 11) Nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo l'edificazione è consentita, anche in aderenza agli edifici preesistenti, e rispettando i parametri edilizi della zona

ART. 15 – ZONA C2 – EDILIZIA A VILLINI.

- 1) In questa zona non vengono rilasciate concessioni edilizie per singoli lotti a meno che non sia approvato il Piano di Lottizzazione ferma restando l'applicabilità del disposto dell'art. 33 della L.R. 71/78.
- 2) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 0,75 mc/mq.; il valore massimo del rapporto di copertura è di 1/4.
- 3) Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. L'altezza massima di mt. 8,00 pari a due piani fuori terra;
 - b. La distanza delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di mt. 10,00 salvo diversi arretramenti previsti nel P.R.G. e/o nel P. di L. anche per i piani interrati;
 - c. La distanza tra pareti finestrate non deve essere minore di mt. 10,00;
 - d. La distanza delle fabbriche dai confini di proprietà deve essere non minore di mt. 5,00
 - e. è vietata la costruzione di cortili chiusi o chiostrine;
 - f. Il lotto minimo è fissato in mq. 1000
 - g. Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo vialetti ed eventuali rampe di accesso ai locali del piano cantinato, che comunque dovranno avere pavimentazioni aperte di tipo assorbente.
- 4) Nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo l'edificazione è consentita, anche in aderenza agli edifici preesistenti, e rispettando i parametri edilizi della zona

ART. 16 – ZONA C3 – EDILIZIA STAGIONALE.

- 1) In questa zona le costruzioni devono rispondere alle caratteristiche di case isolate e con lunghezza del singolo fronte, anche con parti sfalsate, non superiore a m. 25,00.
- 2) L'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare 0,50 mc/mq;
- 3) Il valore massimo del rapporto di copertura non deve superare 1/6;
- 4) L'altezza massima della costruzione non deve superare i mt. 8,00 pari a due elevazioni fuori terra;
- 5) Per tutte le costruzioni è obbligatorio l'arretramento da tutti i confini compreso quello stradale, le distanze tra i fabbricati e dal ciglio stradale non debbono essere inferiori a mt. 10,00 anche per i piani interrati;
- 6) Le distanze dai confini di proprietà non inferiori a mt. 5,00;
- 7) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo vialetti ed eventuali rampe di accesso ai locali del piano cantinato, che comunque dovranno avere pavimentazioni aperte del tipo assorbente.
- 8) In tale zona l'edificazione è subordinata all'approvazione di piani di lottizzazione ferma restando l'applicazione dei disposti dell'art. 33 della L.R. 71/78, il lotto minimo è fissato in mq. 1000.

- 9) Nei lotti interclusi di superficie inferiore al lotto minimo l'edificazione è consentita, anche in aderenza agli edifici preesistenti e rispettando i parametri edilizi della zona

ART. 17 – ZONA C4 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

- 1) La zona classificata con la lettera c4 nel P.R.G. è riservata ad edilizia convenzionata, sovvenzionata a carattere economico e popolare, pubblica o per cooperative edilizie sovvenzionata.
- 2) L'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 2 mc/mq. In tale zona i parametri edilizi sono quelli fissati al precedente art. 12 ed in ogni caso subordinati all'adozione di piani di zona (P.E.E.P.) ai sensi della Legge 18 Aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazione.

ART. 18 – ZONA C5.

C5A -Sottozona per attività collettivo – ricettiva

- 1) In questa zona è consentita la costruzione di edifici destinati ad attività ricreazionali, o sportive, o turistico - ricettive, con vincolo di destinazione d'uso trascritto.
- 2) L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 2 me/mq; il rapporto di copertura non può superare i 2/10; l'altezza degli edifici non può essere maggiore di mt. 10,00 pari a 3 elevazioni fuori terra.
- 3) La distanza delle fabbriche dal ciglio stradale dai confini del lotto deve essere non inferiore a mt. 5,00.
- 4) Non sono ammessi cortili e chiostrine, né costruzioni accessorie.
- 5) La superficie minima del lotto edificabile è di mt. 2000.
- 6) Il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio a verde.

ART. 19 - ZONA C5.

C5B - Sottozona per edilizia per attività assistenziali, sociali e sanitarie.

- 1) In questa zona sono consentite costruzioni (opere ed infrastrutture) di interesse sociale, culturale, assistenziale, ricettive per l'assistenza o di interesse religioso, educativo, pedagogico, sanitario ricreativo e sportivo, rivolte comunque all'assistenza e alla cura di persone fisicamente disagiate, con vincolo di destinazione d'uso trascritto.
- 2) Sono ammesse residenze per il personale adibito allo svolgimento di tali attività. Ai fini della edificazione, il rilascio delle singole concessioni avverrà sulla base di progetti, conformi ad un programma di attuazione delle costruzioni nella zona, con indici (rapp. Di superficie, indici di fabbricabilità, distacchi, altezze massime dei corpi di fabbrica, etc.) e parametri relativi alla normativa del tipo di attrezzatura in progetto e comunque secondo quanto al precedente art. 18.

ART. 20 - ZONA DI - EDILIZIA ARTIGIANALE

- 1) In questa zona potranno realizzarsi immobili per attività artigianali e commerciali o per modeste attività industriali (laboratori, piccoli depositi di materiale, piccole industrie e simili).

- 2) Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada di mt. 10,00 e non meno di mt. 5,00 confini del lotto.
- 3) Le fasce di terreno corrispondenti alla distanza dalle strade debbono essere destinate a verde.
- 4) Tale spazio può limitarsi ad una profondità di mt. 3,00 dal filo stradale ove la parte rimanente dovesse destinarsi a manovra e parcheggio di automezzi.
- 5) Gli edifici dovranno rispondere alle norme sanitarie vigenti. In dette zone il rapporto di copertura è pari a 5/10 dell'area del lotto edificabile e l'intensità di fabbricazione fondiaria non può superare i 3 mc/mq. Le altezze dovranno essere correlate al processo produttivo.
- 6) Non sono ammesse industrie insalubri di 1^a classe, nocive e moleste in base a quanto specificato nel D.M. 2311211976 e successivi Decreti modificativi.
- 7) Gli edifici dovranno essere realizzati ad unico piano fuoriterra pur con altezze variabili. Sono ammessi all'interno del corpo edilizio principale e comunque all'interno del citato rapporto di copertura, locali destinati ad uffici o altri locali accessori disposti su piani ammezzati.

ART. 21 – ZONA D2 - EDILIZIA INDUSTRIALE

- 1) Nelle zone D2 indicate nel P.R.G. sono consentite costruzioni industriali ad unico piano fuoriterra con un rapporto di copertura di 0,30 e una intensità di fabbricazione fondiaria non superiore ai 3 mc/mq
- 2) La distanza dall'allineamento stradale è di mt. 20,00. La distanza dai confini di proprietà è di mt. 10,00
- 3) Una superficie non inferiore al 10% del lotto deve essere destinata a spazio per parcheggio a verde.
- 4) Sono ammessi all'interno del corpo edilizio principale e comunque all'interno del citato rapporto di copertura, locali destinati ad uffici, alloggio custode, refettori, opere sociali etc... disposti anche su piani ammezzati.

ART. 22 - ZONA AGRICOLA

- 1) Nella zona E sono consentite costruzioni che siano destinate esclusivamente a finalità agricola (depositi per prodotti agricoli, depositi attrezzature agricole) a condizione che la superficie da essi occupata non superi il valore dello 0,01 mq della superficie del lotto di proprietà.
- 2) L'altezza massima delle fabbriche di cui al primo comma è di mt. 5 (cinque) ad una elevazione fuori terra e la distanza delle fabbriche dal confine di proprietà privata deve essere non minore di mt. 10,00.
- 3) La distanza fra i fabbricati non può essere inferiore a mt. 20,00. L'arretramento dal confine stradale deve essere calcolato in base a quanto prescritto nel D.M. 1 aprile 1968 n.1404 e comunque non inferiore a mt. 20,00.
- 4) E' consentito l'agriturismo ai sensi della L.R. 27/12/1978, n.71, art. 23, nonché il turismo rurale di cui all'art.30 della L.R. 10/12/2001, n.21.
- 5) Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale a mezzo di singole concessioni nel rispetto dell'indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq.
- 6) L'altezza massima delle fabbriche realizzate ai sensi del comma 4 è di metri 7.50 pari a due elevazioni fuori terra e la distanza dal confine di proprietà non deve essere inferiore a metri 10.00.

- 7) Il lotto minimo per poter realizzare gli interventi di cui ai commi 5 è fissato in mq 3500.
- 8) La densità fondiaria è riferita all'intera superficie del fondo e/o azienda agricola, intendendosi per fondo e/o azienda agricola l'insieme di superfici e di fabbricati agricoli contigue e di proprietà di una sola ditta. Nel calcolo della densità fondiaria e delle superfici di cui al comma 1 si dovranno detrarre le cubature e le superfici esistenti nel fondo.
- 9) Gli immobili realizzati ai sensi dei commi 1 e 5 fanno parte e sono al servizio del fondo agricolo pertanto costituiscono col fondo una unità immobiliare e non possono essere alienati separatamente.
- 10) Gli interventi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 non sono consentiti

ART. - 23 - ZONA F

- 1) Nel P.R.G. le zone F si riferiscono alle parti del territorio destinate ad impianti di interesse generale. Le attrezzature pubbliche e di uso pubblico previste dal P.R.G. che comunque devono rispondere alle prescrizioni di dimensionamento previste dal Leggi e norme vigenti in materia sono:
- 2) **Attrezzature scolastiche:** In queste aree è consentita la costruzione di edifici scolastici e loro annessi. Le attrezzature scolastiche devono rispondere alla prescrizione della legge e dei regolamenti vigenti in materia.
- 3) **Attrezzature annonarie:** In questa zona è consentita la costruzione di piccoli locali smontabili destinati a mercato, attività fieristiche, di vendita e similari. Tali impianti, ad unica elevazione, possono occupare singolarmente una superficie massima di mq. 40 ed avere una altezza massima pari a mt. 3,50. Inoltre devono rispondere ai requisiti dettate dalle norme per l'igiene tale tipo di attrezzature.
- 4) **Attrezzature sportive:** Queste zone è consentita la costruzione di edifici e campi da gioco destinati alla pratica delle varie discipline sportive. Gli impianti possono avere fine spettacolare od esercitazionale. L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere no maggiore di 1,50 mc/mq; il rapporto, di copertura, limitatamente alle costruzioni, deve essere non maggiore di 2/10. La distanza delle costruzioni dai confini del lotto deve essere non inferiore a mt. 10,00. L'area da destinare a parcheggio dovrà essere non inferiore ai 2/10 della superficie del lotto.
- 5) **Attrezzature per lo spettacolo:** In tali aree è consentita la costruzione di edifici destinati ad attività culturali e ricreative, quali teatri, auditorium e cinema, musei e sale per mostre, biblioteche e discoteche, ed edifici similari con vincolo di destinazione d'uso trascritto. L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 2,50 mc/mq. Il rapporto di copertura non deve superare i 5/10, salvo per i locali di spettacolo altezza degli edifici non può superare i mt. 10,50. La distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale e dai confini del lotto è di mt. 10,00. L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni 10,00 mc di fabbrica.
- 6) **Attrezzature amministrative:** In queste aree è consentita la costruzione di edifici pubblici e di uso pubblico, a livello di quartiere, destinati ad attività amministrative. L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 2,50 mc/mq. Il rapporto di copertura non può superare i 5/10; l'altezza massima degli edifici è di mt. 8,00 pari a due elevazioni fuori terra. La distanza delle fabbriche dal ciglio stradale e dai confini del lotto deve essere maggiore di mt. 5,00. Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine, né costruzioni accessorie. Sono ammessi i portici.
- 7) **Attrezzatura sanitaria:** In questa area è consentita la costruzione di ambulatori, posti di pronto soccorso e poliambulatorii ed edifici similari nel rispetto, per il dimensionamento, delle norme vigenti in materia. Non sono ammessi i portici.
- 8) **Attrezzature militari – Caserme:** La costruzione di questi edifici deve rispondere alle particolari esigenze d'uso e prescrizioni di legge. L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore

di 2,50 mc/mq; il rapporto di copertura non può essere superiore a 5/10; l'altezza massima delle costruzioni è di mt.10,50 pari a 3 elevazioni fuori terra. La distanza delle fabbriche dal ciglio stradale e dai confini dei lotti deve essere non inferiore a mt.10,00. Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine, né costruzioni accessorie. Sono ammessi i portici.

- 9) **Attrezzature religiose:** In tali aree è consentita la costruzione di edifici ecclesiastici destinati al culto ed alla assistenza. L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 2,50 mc/mq; il rapporto di copertura non può essere maggiore di mt. 8,00. Si potrà derogare da tale altezza esclusivamente nella parte della costruzione destinata al culto collettivo. La distanza delle costruzioni dal ciglio stradale deve essere non minore di mt. 10,00 e la distanza dai confini del lotto deve essere non inferiore a mt. 5,00 Sono vietate le chiostrine e le costruzioni accessorie: sono ammessi i portici.
- 10) **Attrezzature cimiteriali:** Le costruzioni da realizzare in tali zone devono rispondere alle prescrizioni delle leggi sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria, nonché ad eventuali prescrizioni del regolamento comunale d'igiene.
- 11) **Attrezzature delle comunicazioni:** In queste aree è consentita la costruzione di edifici inerenti gli impianti telefonici, telegrafici e postali. L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 2,50 mc/mq. Gli altri parametri edilizi per la realizzazione di tali costruzioni devono corrispondere alle prescrizioni di legge ed ai regolamenti vigenti nonché a quelle dettate dalle competenti amministrazioni. Al di fuori di tali zone sono comunque consentite le piccole attrezzature necessarie per i servizi a rete (cabine di trasformazione, telefoniche, di manovra, pozzetti, ecc.).

ART. 24 – ZONE DI VERDE DI RISPETTO

Le zone di verde si suddividono in:

- a. Zone di verde pubblico;
- b. Zone di verde privato vincolato;
- c. Zone di rispetto;
- d. Zone di verde pubblico attrezzato;
- e. Zone a parco.

ZONE DI VERDE PUBBLICO

- 1) Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei bambini ed i servizi igienici.
- 2) È concessa la costruzione dei chioschi od altre attrezzature connesse con la utilizzazione del verde purché la loro cubatura non superi i mc. 200 e le relative costruzioni siano limitate ad una per ettaro.

ZONE DI VERDE PRIVATO VINCOLATO

- 3) Nelle aree private vincolate è vietata qualsiasi nuova costruzione. Sono ammesse le seguenti operazioni:
- 4) • La ristrutturazione, su progetto unitario relativo cioè all'intera zona, dei volumi esistenti.
- 5) • L'adeguamento delle strutture esistenti alle norme antisismiche che presupponga anche l'uso di materiali costruttivi diversi dagli esistenti.
- 6) • L'eventuale cambio della destinazione d'uso attuale purché rientrante della fascia di carattere sociale turistica (commerciale o artigianale) con esclusione delle attività inquinanti e rumorose.
- 7) • Nuove soluzioni viarie e parcheggi purché tengano conto dei tracciati esistenti e dell'alberatura che deve, in qualsiasi caso, essere assolutamente rispettata. Sono altresì vietate le pavimentazioni chiuse non assorbenti.

- 8) • La rete idrica esterna dovrà provvedere almeno una presa antincendio per 0,10 Ha di zona alberata.

ZONE DI RISPETTO

- 9) Nelle zone di rispetto è vietata qualsiasi attività edilizia e qualsiasi costruzione, in conformità al D.M. 01/04/1968 n. 3518 e R.D. 21/07/1934 n. 1265 anche nel sottosuolo.

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

- 10) Nelle zone destinate a verde pubblico attrezzato è ammessa la costruzione delle attrezzature sportive.
- 11) Nella costruzione i parametri dimensionali sono: Rapporto di copertura non maggiore di 1/20; altezza massima mt. 10,00; distanza dai confini e dal ciglio stradale non minore di mt. 10,00.

ZONE DI PARCO PUBBLICO

- 12) Nella zona destinata a parco pubblico non è ammessa alcuna costruzione salvo l'alloggio del custode, in fabbricato isolato e vano deposito attrezzi e servizi igienici.

ZONE DI VINCOLO ASSOLUTO.

- 13) In tali zone è vietata qualsiasi attività edilizia e qualsiasi costruzione. Sono le zone di rispetto archeologico, quelle di rispetto della viabilità principale, (D.M. 01/04/1968 n. 3518), le zone di protezione delle falde idriche e le zone cimiteriali (R.D. 21/07/1934 n. 1265).
- 14) Inoltre nelle zone sottoposte a vincolo di rispetto delle strade è vietato anche ogni accesso da fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori di quelle indicate nel P.R.G. o nei piani particolareggiati.

CAPO I V NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 25 - ABROGAZIONE DI NORME IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

- 1) Si ritengono abrogate tutte le disposizioni in atto vigenti nel territorio del Comune di Aci Sant'Antonio, se in contrasto con le presenti Norme di Attuazione.
- 2) La data dell'abrogazione di cui al precedente comma decorre dalla data di entrata in vigore del presente P.R.G.

ART. 10

ATTENDAMENTO CONS. PULCIRENTI

CORR. 3 - GLI INTERVENTI DI CARATTERE

EDUCATIVO E VIARIO DOVREBBERO ESSERE
FINALIZZATI AL RECUPERO DEL PATRIMONIO
EDILIZIO. ESISTENTE UTILIZZANDO SISTEMI
E TECNOLOGIE COMPATIBILI CON LE TIPOLOGIE
DELL'AMBIENTE CIRCOSTANTE, COME TIPOLOGIE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO, ANCHE NELLE
SUE FORME DI AGGREGAZIONE E COME
TIPOLOGIE DEGLI SPAZI INEDIFICATI

(PERCORSI PUBBLICI, PRIMERI E SECONDARI,
PIAZZE, SPERCHI, ECC. -)

SEDUTA DEL 29-03-2010

VOTATO FAVOREVOLMENTE





COMUNE DI ACI SANT'ANTONIO

PROVINCIA DI CATANIA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

DI CONSIGLIO COMUNALE N..... DEL.....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Da sottoporre all'organo deliberante

N. 06 DEL 16.03.2010

SETTORE: Urbanistica

Ufficio Proponente: UFFICIO URBANISTICA

**OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
INERENTE LA PARZIALE MODIFICA DELLE VIGENTI NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G..**

UFFICIO URBANISTICA

Visto il vigente P.R.G., approvato con D. A. n. 1120 del 12.07.1991 i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti sin dall'11.07.2001;

Ritenuto che, per quanto sopra, è stato costituito l'Ufficio del piano ed è in corso la revisione dello stesso strumento urbanistico e relative norme di attuazione;

Viste le norme di attuazione del vigente P.R.G. approvate col medesimo D.A. n. 1120 del 12/07/1991;

Ritenuto, altresì, che nel corso degli anni, si sono evidenziate alcune carenze nelle sopradette N.T. di A., che non consentono una ordinata disciplina dell'attività edilizia nel territorio comunale, in special modo per quel che riguarda le ZZ.TT.OO. "C", laddove non è previsto il **minimo intervento lottizzatorio** in alternativa al **comparto**, nonché, nelle ZZ.TT.OO. "A", "B", "D" ed "E", relativamente alle incongruenze tra altezza degli edifici e numero dei piani, lotti interclusi, etc.;

Vista la legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 27.12.1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 10.08.1985, n. 37, art. 11;

Vista la legge 08.06.1990, n. 142, art.32, come recepita nella Regione siciliana dall'art. 1 della legge regionale n. 48/91 che assegna, per tali atti, la competenza al Consiglio comunale;

Visto il vigente Ordinamento degli Enti Locali;

PROPONE

Per le motivazioni in narrativa, al Consiglio comunale, di deliberare in merito a:

- 1) Il secondo comma dell'art. 5 delle N.T. di A. è soppresso;
- 2) al 4° comma dell'art. 5 delle N. T. di A. dopo le parole *"porzione di territorio urbano delimitate da"* aggiungere **"variazioni di Z.T.O."**
- 3) dopo il 4° comma, aggiungere:
In alternativa all'isolato è consentito presentare piani di lottizzazione su lotti di terreno ricadenti in ZZ.TT.OO. "C" la cui superficie non sia minore di mq. 7.500";
- 4) Il settimo comma dell'art. 5 delle N. T. di A. è sostituito dal seguente:
"I P. di L. devono essere presentati al Sindaco da parte dei proprietari di almeno i 2/3 delle aree interessate ai piani stessi".

- 5) Alla fine dell'art.8 delle N.T. di A. aggiungere:
- **Coperture a tetto:** I tetti devono avere pendenza compresa tra il 30% e il 35% e non devono superare, all'estradosso del colmo, l'altezza di mt.3.50;
 - **Sopra il terrazzo di copertura sono consentiti volumi tecnici di superficie non superiore al 10% dell'area coperta dell'edificio al netto del vano scala ed ascensore"**
 - **Sono esclusi dal computo dei volumi urbanistici i volumi tecnici: androni, vani scala, vani ascensori, sottotetti di altezza interna media inferiore a mt. 2,40, volumi sopra il terrazzo dell'ultima elevazione, guardiole, volumi nel sottosuolo.**
- 6) all'art. 10, Zona Territoriale Omogenea "A", al comma 1, sopprimere le parole "**di particolare pregio**" inoltre, sopprimere l'intero 2° comma;
- 7) il 3° comma dell'art. 10 è sostituito dal seguente:
Sono consentite le seguenti categorie di intervento:
a) **Gli interventi previsti dall'art. 20 lettere a, b, c e d, della L.R. 71/78;**
b) **Demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito con le caratteristiche architettoniche degli edifici circostanti, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza di zona;**
c) **Demolizioni senza ricostruzioni per adibire le aree di risulta a servizi pubblici.**
- 8) Ed ancora, al comma 4° dell'art. 10, dopo le parole "*alla conservazione dell'edificio e* " aggiungere: "**, nella demolizione e ricostruzione,**"
- 9) dopo il comma 4° dell'art. 10, aggiungere:
Per gli edifici esistenti realizzati su terrapieno lungo la via pubblica è consentita la demolizione e la ricostruzione di essi utilizzando, e non computando, ai fini urbanistici, il volume del terrapieno, e ricostruendo fedelmente le parti demolite.
- 10) L'intero 5° comma è soppresso;
- 11) il 6° comma, dopo le parole "*della volumetria e delle altezze*" sopprimere le parole "**e la trasformazione delle coperture e dei prospetti**".
- 12) all'art. 11 – ZONA B1 – EDILIZIA DEL CENTRO URBANO – alla fine del 2° comma, aggiungere: "**nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq. 200 è sempre consentito un volume minimo di mc. 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree inedificate della zona. Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo**".

Ed ancora, al comma 4°, ultimo periodo, le parole “mt. 8,00” e “due elevazioni” sono sostituite, rispettivamente, da “**mt. 11,00**” e “**tre elevazioni**”.

13) all'art. 12 – ZONA B2 – EDILIZIA DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO URBANO – alla fine del 9° ed ultimo comma, aggiungere: “**nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq. 200 è sempre consentito un volume minimo di mc. 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree inedificate della zona con esclusione del rapporto di copertura che potrà essere elevato fino al 50%.**”

Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo”.

14) all'art. 13 – ZONA B3 – EDILIZIA PERIFERICA –

alla fine del 10° comma, aggiungere: “**nel caso di lotti interclusi di superficie maggiore di mq. 200 è sempre consentito un volume massimo di mc. 1000 a condizione che l'altezza dell'edificio non superi le limitazioni previste per le aree inedificate della zona; in tal caso il rapporto di copertura potrà essere elevato fino al 50%. Sono consentite demolizioni e ricostruzioni nell'ambito del volume urbanistico demolito, anche di sagoma ed altezza differente e nel rispetto dei limiti di altezza e distanze previsti nel presente articolo”.**”

Ed ancora, al comma 3°, le parole “mt. 8,00” e “due elevazioni” sono sostituite, rispettivamente, da “**mt. 11,00**” e “**tre elevazioni**”.

15) Zona “D 1” – EDILIZIA ARTIGIANALE

Dopo il 6° comma, aggiungere il settimo:

“Gli edifici dovranno essere ad unico piano fuori terra pur con altezze variabili. Sono ammessi, all'interno del corpo edilizio principale e comunque all'interno del citato rapporto di copertura, locali destinati ad uffici o altri locali accessori disposti su piani ammezzati”.

16) Zona “D2” – EDILIZIA INDUSTRIALE

all'art. 21, Zona “D 2”, al primo comma, dopo le parole “*sono consentite costruzioni industriali*”, aggiungere:” **ad unico piano fuori terra**”; inoltre, il 4° ed ultimo comma viene sostituito dal seguente:

“Sono ammessi, all'interno del corpo edilizio principale e comunque all'interno del citato rapporto di copertura, locali destinati ad uffici, alloggio custode, refettori, opere sociali etc. disposti anche su piani ammezzati”.

17) all'art. 22, ZONA AGRICOLA,

al 2° comma, dopo le parole “L'altezza massima delle fabbriche”, aggiungere: “**di cui al primo comma**”;

Inoltre, il 4° e 5° comma, vengono sostituiti dai seguenti:

“E' consentito l'agriturismo ai sensi della L.R. 27/12/1978, n. 71, art. 23, nonché il turismo rurale di cui all'art. 30 della L.R. 10.12.2001, n. 21. Sono ammesse costruzioni a carattere residenziale a mezzo di

single concessioni nel rispetto dell'indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq..

L'altezza massima delle fabbriche è di mt. 7,50 pari a due elevazioni fuori terra.

18) Dopo il 6° comma, aggiungere il settimo

Gli interventi produttivi in verde agricolo sono consentiti ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27/12/1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, ad unico piano fuori terra; l'eventuale alloggio per il custode o titolare deve essere contenuto nei limiti dello 0,03 mc/mq e nel rispetto del D. M. 05.07.1975”.

19) dare atto che per l'approvazione sarà seguita la procedura prevista di dagli articoli 3 e 4 della legge 27.12.1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

20) di dare atto che dalla data della deliberazione di adozione decorrono le misure di salvaguardia di cui alla legge 03.11.1952, n. 1902 e successive modifiche nonché quelle di cui alla legge regionale 05.08.1958, n. 22, rese obbligatorie dal comma 3, dell'articolo 19 della legge regionale 27.12.1978, n.71 e successive modifiche;

21) di dare atto che con successivo provvedimento del Capo Settore-Dirigente si provvederà a determinare le somme occorrenti per le pubblicazioni di legge da imputare al cap. 2705, conto residui, esercizio 2005 del bilancio comunale.

Ai sensi dell'art. 53 della legge 08.06.1990, n. 142 come recepito con l'art.1, lett.1,della L.R. 11.12.1991, n.48, modificato dall'art. 12 della L.R. 30/2000, i sottoscritti esprimono i pareri di cui appresso:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:

Parziale

Data *9/02/2010*

IL RESPONSABILE *Paolo P.*

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:

Non dovuta

Data *18-3-10*

IL RESPONSABILE *Petrucci Apele*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO: a norma dell'art. 13 della L.R. del 03.12.1991, n. 44, ATTESTA la regolare copertura finanziaria:

- al cap. eser denominato.....
 - Previsione iniziale €.....
 - Impegni precedenti €.....
 - DISPONIBILITA' €.....
- IMPEGNO ALLA PRESENTE: n. €.....
- DISPONIBILITA' RESIDUA: €.....

Data

IL RESPONSABILE: