

**REGIONE SICILIANA**

**PARCO NATURALE DELLE MADONIE**

# **PIANO TERRITORIALE**

**DIRETTIVE E CRITERI METODOLOGICI  
VINCOLANTI PER LA PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA DA ESEGUIRSI DA PARTE DEI  
COMUNI NELLE ZONE CLASSIFICATE "D"**

**ex punto i) Art. 18 L.R. 98/81 e successive modifiche e integrazioni**

**D.A. N. 68/GAB DEL 08.03.05**

**Delibera Consiliare n. 8 del 26.04.2012**

**(Approvazione Direttive e Criteri metodologici vincolanti per la pianificazione urbanistica comunale nelle zone classificate D del Parco delle madonie.- Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento)**

**PETRALIA SOTTANA, Marzo 2005**

**N.B. IL PRESENTE TESTO E' STATO RIELABORATO A SEGUITO DELL'ESAME CONSILIARE DELLE OSSERVAZIONI-OPPOSIZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI ED ALLE LUCE DEL PARERE DEL C.R.P.P.N. E DEL C.R.U. DI CUI AL D.A. N 68/GAB del 08.03.05 IN CARATTERE *CORSIVO E GRASSETTO* VENGONO RIPORTATE LE MODIFICHE AL TESTO ORIGINALE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI-OPPOSIZIONI, VIENE RIPORTATO IL NUMERO IDENTIFICATIVO DELL'OSSERVAZIONE O OPPOSIZIONE.**

*N.B.: Il PTP e il Regolamento del Parco delle Madonie sono stati redatti sulla base di produzioni ed elaborati di professionisti che non hanno avuto rapporti diretti di collaborazione ma che ciò nondimeno hanno prodotto materiale documentale e cartografico di idonea utilizzazione (Zone C – Arch. L. Valenti, Censimento beni – Prof. M. Argentino e assistenti, Demani forestali e VIA – Dott. A. Cantoni e ALCA Associati, etc.). Il Piano interviene a definire filosofie, impostazioni e modelli naturalmente mutuati dalla “Proposta per il Parco delle Madonie” approvata con DA 1489/89 e curata dal Commissario Straordinario Giovan Battista Scimemi e dal gruppo di lavoro dei suoi consulenti.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Osservazione 50 – Cantoni Angelo

## EMENDAMENTI APPROVATI DAL CONSIGLIO CON DELIBERA N. 8 DEL 26.04.2012

1. EDIFICI RURALI REALIZZATI PRIMA DEL 1939: ESCLUSA LA RISTRUTTURAZIONE. (Artt. 33,52,53,54,55,56,57,58)

Considerato che nella quasi generalità di casi trattasi di edifici di ridotte volumetrie, con necessità di interventi di ristrutturazione, non essendo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. n. 71/78 lettere a), b) e c) motivante un intervento edilizio con la conseguenza di ulteriore degrado del patrimonio rurale si propone il seguente emendamento:

**Soltanto nell'ipotesi che l'edificio rivesta carattere storico o artistico, classificato come tale in apposito elenco nel contesto dei Piani Regolatori Generali. Per tutti gli altri potranno essere effettuati tutti gli interventi previsti dall'articolo 20 della L.R. n. 71/78 alle lettere a), b), c) e d) e s.m.i.**

2. I TERRENI INCOLTI NON COSTITUISCONO SUPERFICIE UTILE AI FINI DELLA INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI FONDIARIE MINIME. (Art. 31).

La modifica si rende necessaria per non penalizzare le possibilità di reinsediamento di aziende agricole e di miglioramento delle poche esistenti in aree caratterizzate da estesi abbandoni verificatisi negli ultimi decenni nell'ambito dell'esodo dalle aree agricole rurali e montane. Infatti non considerare nel computo della superficie fondiaria aziendale la aree agricole incolte che si intende reimpiantare e rimettere a coltura significa congelare la situazione alla condizione attuale di abbandono e sottoutilizzazione impedendo anche lo sviluppo dei tentativi di valorizzazione delle produzioni agricole tradizionali e biologiche e la valorizzazione dei paesaggi agricolo-rurali ai fini agrituristici e della fruizione culturale. Si ritiene pertanto che se le superfici aziendali attualmente incolte e/o abbandonate rientrano nelle previsioni progettuali di sviluppo aziendale impegnandosi alla loro riutilizzo le stesse debbano essere utilmente considerate nel calcolo della superficie fondiaria minime ipotizzate per le diverse colture risultando evidentemente contraddittorio il contrario.

Si propone pertanto il seguente emendamento tendente a cassare la parola “non” nella sottostante previsione contenuta nell’art. 31 delle Direttive

**I terreni incolti SE INSERITI NEL PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE CON PREVISIONE DI IMPIANTO DELLE COLTURE SOPRARIPORTATE ~~non~~ costituiscono superficie utile ai fini della individuazione delle superfici fondiaria minime fissando l’obbligo di coltivazione del fondo o di attività, per almeno 5 anni.**

All. "B" Alla Delibera consiliare n. 8 del 26.04.2012  
Appendice aggiornamenti normativi alle direttive e criteri metodologici vincolanti per la pianificazione urbanistica da eseguirsi da parte dei comuni nelle zone classificate "d"

All'art. 1.1.5) delle direttive laddove si fa riferimento agli interventi di cui al punto d) dell'art. 20 della L.R. 71/78 trovano altresì efficacia le norme successivamente intervenute e in particolare l'art. 1, comma 15, della L.R. 12/2006 e L.R. 6/2010: *"Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio"*.

Nell'intero testo della direttiva laddove si fa riferimento agli interventi di cui all'art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71 trovano altresì efficacia le norme successivamente intervenute e in particolare detto articolo è stato sostituito dall'art. 6 della L.R. 17/94, modificato dall'art. 6 della L.R. 34/94, integrato dall'art. 30, comma 2, della L.R. 2/2002, nel testo integrato dall'art. 40 della L.R. 9/2002, modificato e integrato dall'art. 139, comma 65, della L.R. 4/2003 e dall'art. 8 della L.R. 7/2011.

All'art. 12 - delle direttive laddove si fa riferimento all'esclusione dal calcolo dei volumi trova efficacia quanto riporta l'art. 20 della L.R. 4/2003 integrato dall'art. 12 della L.R. 15/2006.

All'art. 24 - delle direttive laddove si fa riferimento agli strumenti di attuazione diretta oltre alle:  
- concessioni edilizie, Legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare Legge n.94/82.  
- autorizzazioni edilizie, Legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare Legge n.94/82 e Art. 5 L.R. 10.8.1985 n.37  
trovano altresì applicazione gli strumenti previsti dal D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i. quali il permesso di costruire e la dichiarazione di inizio attività.

All'art. 25 - delle direttive laddove si fa riferimento alla normativa sull'espropriazione trova applicazione il D.P.R. 8.6.2001, n. 327 modificato col D.Lgs. n. 302/2002 e s.m.i.

Nell'intero testo della direttiva laddove si fa riferimento alla figura del Sindaco trovano altresì efficacia le norme sul procedimento amministrativo Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i..

All'art. 27 - delle direttive viene cassato il parere della Commissione edilizia Comunale in quanto detto organo è stato abolito.

Nell'intero testo della direttiva laddove si fa riferimento alla L.n. 1089/39 trova applicazione il D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i..

All'art. 37 - delle direttive trova applicazione il piano di assetto idrogeologico di cui al D.P. del 27.03.2007 e s.m.i..

All'art. 39, 40 e 41 - delle direttive inserire dopo il disposto del D.M. LL.PP. 11.3.1988 n. 47 la parola "e s.m.i."

All'art. 50 - delle direttive il riferimento normativo "Art. 22 della L.R. 27.12.1979 n. 71" deve intendersi "Art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71".

All'art. 61 - delle direttive laddove si fa riferimento alla L.R. 15 maggio 1986 n. 27 trova applicazione il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

## INDICE

### 1.- INTRODUZIONE

1.1.- Attuale regime transitorio delle zone "D"	7
1.2.- Le zone "D" nelle previsioni del Piano territoriale del Parco	8
1.3.- Aspetti procedurali	10
1.4.- Definizione delle tipologie di soprassuolo e di paesaggio afferenti le zone agricole o insediate in area extraurbana	12

### 2.- SCHEMA NORMATIVO

(INDIRIZZI PER LE NORME DI ATTUAZIONE DEI PRG COMUNALI)

#### TITOLO I - LINGUAGGIO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

##### Capo I - Termini di uso corrente

Art. 1 - Superficie territoriale (St)	17
Art. 2 - Indice di densità territoriale (Idt)	17
Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria	17
Art. 4 - Opere di urbanizzazione secondaria	17
Art. 5 - Indici urbanistici ed edilizi	17
Art. 6 - Superficie fondiaria pertinente (Sf p)	18
Art. 7 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	18
Art. 8 - Superficie coperta (Sc)	18
Art. 9 - Rapporto di copertura (Rc)	18
Art.10 - Altezza del fabbricato (H)	18
Art.11 - Altezza dei locali interni (h)	19
Art.12 - Volume del fabbricato (Vf)	19
Art.13 - Larghezza dei fronti (L)	20
Art.14 - Distanze (D)	20
Art.15 - Filo stradale	20
Art.16 - Destinazioni d'uso	21

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Capo I - Tipi di intervento**

<b>Art.17 - Interventi sull'esistente</b>	<b>21</b>
<b>Art.18 - Interventi di nuova edificazione</b>	<b>21</b>
<b>Art.19 - Interventi di sistemazione del suolo</b>	<b>21</b>
<b>Art.20 - Cambiamento di destinazione d'uso</b>	<b>22</b>

### **Capo II - Luoghi di intervento**

<b>Art.21 - Livelli di prescrizione</b>	<b>22</b>
<b>Art.22 - Parti incomplete o da trasformare</b>	<b>22</b>
<b>Art.23 - Parti consolidate</b>	<b>22</b>

### **Capo III - Modi di intervento**

<b>Art.24 - Strumenti di attuazione</b>	<b>23</b>
<b>Art.25 - Piani urbanistici preventivi: scopo ed efficacia</b>	<b>23</b>
<b>Art.26 - Piani urbanistici preventivi: norme generali</b>	<b>24</b>
<b>Art.27 - Piani urbanistici preventivi: procedura per l'autorizzazione</b>	<b>25</b>
<b>Art.28 - Piani urbanistici preventivi: svincolo della cauzione</b>	<b>25</b>
<b>Art.29 - Piani urbanistici preventivi: contenuti</b>	<b>25</b>
<b>Art.30 - Piani di sviluppo aziendale: norme generali</b>	<b>27</b>
<b>Art.31 - Piani di sviluppo aziendale: edifici rurali ad uso abitativo</b>	<b>28</b>
<b>Art.32 - Piani di sviluppo aziendale: annessi agricoli</b>	<b>29</b>
<b>Art.33 - Intervento edilizio diretto: generalità</b>	<b>29</b>
<b>Art.34 - Intervento edilizio diretto: procedure</b>	<b>29</b>

### **Capo IV - Tempi di intervento**

<b>Art.35 - Programma Pluriennale di Attuazione</b>	<b>30</b>
---	-----------



**Art.36 - Priorità di attuazione**  
31

**TITOLO III- LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO DOVUTE A  
PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA**

<b>Art.37 - Pericolosità e fattibilità</b>	<b>31</b>
<b>Art.38 - Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni</b>	
31	
<b>Art.39 - Classe 2: fattibilità con normali vincoli</b>	<b>32</b>
<b>Art.40 - Classe 3: fattibilità condizionata</b>	<b>32</b>
<b>Art.41 - Classe 4: fattibilità limitata</b>	
32	
<b>Art.42 - Tutela delle falde idriche</b>	<b>33</b>

**TITOLO IV - DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

**Capo I - Reti**

<b>Art.43 - Strade: norme di carattere generale</b>	
33	
<b>Art.44 - Grandi assi viari territoriali, strade panoramiche, strade di raccordo intercomunale</b>	
34	
<b>Art.45 - Strade locali interne al Comune</b>	<b>34</b>
<b>Art.46 - Strade urbane</b>	<b>34</b>
<b>Art.47 - Percorsi pedonali</b>	<b>34</b>
<b>Art.48 - Reti e tralicci per la distribuzione dell'energia elettrica e infrastrut- ture analoghe</b>	<b>35</b>

**Capo II - Aree agricole o parzialmente insediate in area extra urbana**

<b>Art.49 - Limiti alle nuove previsioni insediative entro i confini dell'area protetta</b>	
35	
<b>Art.50 - Norme generali delle aree extraurbane</b>	<b>37</b>
<b>Art.51 - Tipologia della campagna produttiva. Pascoli, cespuglieti e aree boscate</b>	
38	
<b>Art.52 - Tipologia della campagna produttiva. Seminativo nudo estensivo a cam- pi aperti</b>	<b>39</b>
<b>Art.53 - Tipologia della campagna produttiva. Arboricoltura tradizionale: oliveto</b>	

e frassineto	40
Art.54 - Tipologia della campagna produttiva. Colture agricole promiscue a campi chiusi	41
Art.55 - Tipologia della campagna urbanizzata. Aree interessate dalla residenza secondaria a ville e villini	42
Art.56 - Tipologia della campagna urbanizzata. Zone di residenza rurale con attività marginale e/o agricoltura di autoconsumo	44
Art.57 - Tipologia delle aree insediate di pertinenza dei centri urbani	46
Art.58 - Nuclei abitati storici	47
Art.59 - Altre aree insediate in zona extraurbana	48

### Capo III - Indirizzi di carattere settoriale

Art.60 - Norme di dettaglio per gli edifici notificati	48
Art.61 - Tutela dall'inquinamento	48
Art.62 - Attività estrattive e di cava	49
Art.63 - Generalità sugli Studi di impatto ambientale nelle more dell'adozione del Regolamento del Parco	49
Art.64 - Categorie di opere da sottoporre o meno a Studio d'impatto	50
Art.65 - Procedure per la valutazione d'impatto	50
Art.66 - Modalità di presentazione delle domande per il rilascio dei nulla-osta del Parco per le opere da sottoporre a Studio d'impatto	50

### Capo IV - Norme transitorie e finali

Art.67 - Confinazioni interne ed esterne al Parco	50
Art.68 - Aree di particolare interesse ambientale	50
Art.69 - Rilascio di concessioni o autorizzazioni in sanatoria da parte del Sindaco	51
Art.70 - Aree limitrofe a zone "C" puntuali	51

## 1.- INTRODUZIONE

**N.B. :** le note che seguono sono state elaborate, in prima stesura, in data 30.11.93 per la dovuta presentazione delle "Direttive" al Consiglio del Parco, che, dopo opportuna consultazione e sentito il Comitato tecnico scientifico, le ha esaminate e adottate quali "anticipazioni-stralcio" del Piano Territoriale. Esse vengono riproposte come parte integrante del Piano Territoriale di Coordinamento, con i dovuti aggiornamenti di merito, dovuti a:

1°) le controdeduzioni approvate con *deliberazione n.26 del 16.9.94* dello stesso Consiglio del Parco sulla base delle osservazioni pervenute;

2°) la *Disciplina delle attività esercitabili e dei divieti operanti in ciascuna zona del Parco*, in vigore nell'attesa dell'entrata in vigore del Regolamento del Parco, approvata dal Consiglio Regionale Regione Siciliana nelle sedute del 4.4.95 e 11.4.95 (D.A. 263/11 del 18.04.1996);

3°) le controdeduzioni approvate con *deliberazione del Consiglio del Parco n. 11 del 08.03.1999* a seguito della seconda adozione delle Direttive stesse.

Per quanto sopra, confrontando le diverse edizioni delle "Direttive" può essere facilmente verificato che:

a) il metodo adottato, le finalità specifiche e la stessa articolazione normativa restano praticamente immutati e pertanto la redazione degli strumenti urbanistici in corso nei Comuni madoniti può proseguire il suo iter senza controindicazioni da parte del Parco; nell'articolato normativo, si noterà in particolare che l'Art. 50 è praticamente l'unico articolo ad aver subito una diversa formulazione, necessaria per quanto sopra specificato;

b) resta avvalorata e rafforzata la piena responsabilità dei Comuni nella pianificazione territoriale delle zone "D", intese quali zone di controllo e di transizione fra le aree ordinarie e il Parco vero e proprio, pur nel necessario coordinamento di regole e metodi di valutazione oggettiva dello stato ambientale;

c) sono stati identificati - per precisi e ben dimostrabili motivi - siti e problemi su cui il Piano Territoriale (in quanto piano sovraordinato a quelli comunali) assume iniziative d'intervento o di vincolo complementari a quelle degli strumenti urbanistici locali, senza per questo venir meno ai principi di carattere generale richiesti per le zone "D" dalla L. R. 98/81 e successive modifiche e integrazioni.

Non è stata modificata la relazione introduttiva, allo scopo di documentare che la stesura delle "Direttive", avvenuta come anticipazione del Piano Territoriale, aveva specificatamente previsto le integrazioni che questo avrebbe apportato al quadro normativo, come di fatto è accaduto.

Petralia Sottana, 27 luglio 1995 con integrazioni del 27.settembre 1999

### **1.1.- ATTUALE REGIME TRANSITORIO DELLE ZONE "D"**

**Il primo aspetto da chiarire riguarda cosa abbia efficacia delle previsioni urbanistiche comunali adottate o approvate, durante la fase transitoria di salvaguardia di cui al punto 6 dell' "Allegato C" del Decreto Assessorile 9.11.89 istitutivo del Parco delle Madonie<sup>1</sup>.**

**In riferimento alle Zone Territoriali Omogenee (ZTO), di cui al D.M. 1/4/68 n. 1444, si nota che mantengono la loro efficacia le previsioni riguardanti:**

- 1) tutte le zone "A" , ovvero i centri storici, (ex Art.24 L.14/88);**
- 2) tutte le zone "B", ovvero le aree totalmente o parzialmente edificate, (ex Art.24 L.14/88);**
- 3) le zone "C", ovvero nuovi complessi insediativi, purchè nei limiti delle necessità di sviluppo demografico degli abitati (ex Art.24 L.14/88);**
- 4) le zone "D", ovvero gli impianti industriali, con riferimento alle zone artigianali-industriali "confermate dall'Ente parco sentito il Comitato tecnico-scientifico, ove non contrastino con le finalità del parco" (ex punto 6 Allegato C Decreto Assessorile cit.); nonché altre zone "D", come quelle interessate dall'attività di estrazione mineraria e di cava, che si trovano nella necessità di essere "sottoposte in via preventiva al nulla-osta del Presidente del Parco, sentito il Comitato tecnico scientifico" (ex punto 4.3. Allegato C Decreto Assessorile cit.) e che quindi, se in esercizio, non devono essere nè soppresse nè interrotte; se non in esercizio, le attività di cava sono naturalmente proibite, come del resto in tutta la Sicilia, in attesa dell'apposito Piano regionale delle cave. Secondo quanto disposto al punto 4.2. Allegato C Decreto Assessorile cit., nelle zone citate ai precedenti punti 1) 2) 3) 4), sussiste la possibilità di predisporre piani di recupero, ai sensi della L.R. 37/85 di iniziativa ed approvazione comunale che possono anche costituire variante allo strumento urbanistico generale (previa acquisizione di parere da parte del Parco ai sensi del 5° comma Art.14 L.R. 37/85).**
- 5) le zone "E", ovvero quelle soggette ad usi agricoli, ove "si applica la normativa vigente per le zone agricole compatibilmente con le finalità del parco" (ex punto 6 Allegato C Decreto Assessorile cit.), ma con la specificazione che per**

---

<sup>1</sup> La *Disciplina delle attività esercitabili e dei divieti operanti in ciascuna zona del Parco, in vigore nell'attesa dell'entrata in vigore del Regolamento del Parco*, approvata dal Consiglio Regionale nelle sedute del 4.4.95 e 11.4.95, non ha sostanzialmente innovato la normativa transitoria nelle zone "D" per i punti descritti di seguito.

**gli interventi relativi all'agriturismo e al turismo rurale "è consentito l'ampliamento con caratteristiche tipologiche proprie degli edifici esistenti, previo nulla-osta dell'Ente Parco. I predetti fabbricati possono essere ampliati ai sensi dell'art.23 della legge regionale n.71/78" (ex punto 4.6. Allegato C. Decreto Assessorile cit.).**

**Si nota, a questo proposito, come l'Art. 23 della L.R. 71/78 stabilisca incentivi di volume fino al 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc. Per tutte le altre situazioni edilizie esistenti, si applicano le disposizioni di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art.20 della citata L.R. 71/78.**

**Pertanto, in base a quanto sopra, le previsioni urbanistiche vigenti e adottate al momento dell'istituzione del Parco divengono inefficaci in regime transitorio (ovvero in attesa dell'approvazione delle Direttive e Criteri Normativi del Piano Territoriale di cui all'Art. 17 punto i) della L.R.14/88, come facenti parte del Piano territoriale del Parco), solo limitatamente alle seguenti zone:**

- a)- le zone "C" che non siano comprese entro le necessità demografiche;**
- b)- le zone "D" per quanto non esplicitato al punto 4);**
- c)- le zone "F" (spazi per le attività pubbliche di interesse generale), che per la verità non vengono mai esplicitate. Si nota tuttavia come questa categoria di zona sembri più una dimenticanza del legislatore che un divieto esplicito e tassativo, dal momento che - com'è noto - ben due cimiteri comunali sono rimasti interclusi entro i confini del Parco, ma non per questo risultano decaduti come "previsione" urbanistica. Analoghe considerazioni potrebbero esser fatte per scuole, servizi generali, ecc.**

**Per tutti i motivi elencati, i disposti sulla decadenza delle previsioni urbanistiche in essere, di cui ai precedenti punti a), b), c), non appaiono affatto decisivi al fine di bloccare l'efficacia degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati al momento dell'istituzione del Parco e operanti in zona "D" di Parco. Peraltro, essi sembrano ancor meno decisivi - entro le stesse aree omogenee di cui al D.M. 1444/68 - per bloccare l'efficacia degli strumenti urbanistici di nuova redazione, ove questi siano redatti in modo aderente e congruo rispetto alla suddetta normativa, soprattutto di quelli che saranno predisposti sulla base delle Norme fornite dalle presenti Direttive, in attesa di disporre del Piano territoriale e del Regolamento del Parco nella loro completezza. In altri termini, l'attività urbanistica appare posta sotto controllo, ma non sostituita o impedita dalla vigente normativa transitoria.**

## **1.2.- LE ZONE "D" NELLE PREVISIONI DEL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO**

**Il secondo aspetto da sottolineare attiene il ruolo specifico del presente documento che - per costituire un'anticipazione del Piano territoriale - per sua natura e finalità è tenuto al superamento delle Norme di salvaguardia del Parco (vedi in particolare i disposti dell'Art. 24 L.R. 14/88 e della Circolare del Parco delle Madonie 22.5.90 prot. 429/90). E ciò sia dal punto di vista del sistema degli obiettivi, sia da quello operativo ed istituzionale, legato ai tempi e ai modi di approvazione del Piano territoriale.**

**Scopo fondamentale delle Direttive è infatti quello di provocare la fattiva collaborazione delle Amministrazioni comunali impegnate nella revisione dei propri strumenti urbanistici, in modo che la pianificazione locale possa decisamente puntare ad un regime dell'uso del suolo che sia:**

**a) direttamente coinvolto con l'ordinato sviluppo socio-economico delle popolazioni insediate**

**b) compatibile con le finalità dell'area protetta.**

**A questo proposito si ricorda che le zone "D" sono definite dalla legislazione regionale quali "zone di controllo (...) nelle quali tutte le attività di cui al successivo punto 10 sono consentite, purchè compatibili con le finalità del parco", (Art. 7 L.R. 14/88). E l'Art. 10 specifica le seguenti attività (peraltro richiamate e confermate anche al punto 4.2. dell'Allegato C del Decreto Assessorile 9.11.89):**

- a) i lavori per la costruzione di opere e manufatti di qualsiasi genere;**
- b) lo svolgimento delle attività industriali, commerciali e agro-silvo-pastorali;**
- c) l'ammissione e la circolazione del pubblico con qualsiasi mezzo di trasporto;**
- d) il soggiorno del pubblico;**
- e) le attività di ricerca scientifica, sportive, ricreative ed educative;**
- f) la tutela delle caratteristiche naturali, forestali, botaniche e faunistiche.**

**In conclusione, le zone "D" di controllo, di cui al citato Art.7 L.R. 14/88, per i contenuti espliciti che accolgono, appaiono del tutto simili alle omologhe zone "d)" della Legge quadro nazionale sui parchi (Art.12 L. 6.12.91 n. 394), che le definisce "aree di promozione economica e sociale facenti parte del medesimo ecosistema, più estesamente modificate da processi di antropizzazione, nelle quali sono consentite attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori".**

**Non v'ha dubbio, allora, che queste aree a regime ospiteranno insediamenti, servizi, infrastrutture, attività, oltre alle tradizionali modalità di gestione dei soprassuoli per gli usi agro-pastorali, come effettivamente avviene ed è avvenuto da sempre.**

Un elemento di un certo rilievo riguarda i poteri che il Piano territoriale deve esercitare entro le zone "D" per il raggiungimento di questi obiettivi. Infatti, l'Art. 17 della L.R. 14/88 stabilisce che il Piano deve assumere proprie iniziative e responsabilità su una vasta gamma di interventi in tutto il Parco, dalla specificazione delle destinazioni d'uso alla viabilità e infrastrutture, alle attrezzature pubbliche, ai restauri ambientali, alle definizioni normative in agricoltura e forestazione, alle aree attrezzate.

Tutte queste responsabilità, tuttavia, non afferiscono alle "Direttive e criteri metodologici da osservarsi nella redazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi di competenza degli enti locali" (di cui al punto i) dell'Art.17 L.R. 14/88), ma piuttosto al quadro generale delle scelte che il Piano territoriale verrà a delineare, quando sarà allestito e completato in ogni sua parte.

### **1.3.- ASPETTI PROCEDURALI**

Vista la situazione di urgenza in cui attualmente si richiede ai Comuni di intervenire alla formazione o revisione dei propri strumenti urbanistici in attuazione ed entro i termini della L.R. 30 aprile 1991 n. 15 "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71, in materia di urbanistica e proroga di vincoli in materia di parchi e riserve naturali", l'Ente Parco provvede a trasmettere ai Comuni le Direttive e criteri metodologici in esame, anche se tuttora non dispone dell'elaborazione completa del Piano territoriale. Ciò allo scopo specifico di sensibilizzare, indirizzare e aprire una discussione con le Amministrazioni in merito alla revisione degli strumenti urbanistici comunali, con particolare riguardo a quelle tenute a farlo entro i termini stabiliti dai vigenti ordinamenti.

Si sottolinea, peraltro, come questa impostazione nulla osti rispetto:

- all'attuale regime di salvaguardia delle zone "D", come disposto dall'Art. 24 della citata L.R.14/88, che mantiene tutta la sua validità, fino all'approvazione del Piano Territoriale del Parco;
- alla obbligatorietà che le presenti Direttive e criteri metodologici diventino, con gli opportuni approfondimenti e precisazioni, parte integrante della normativa del Piano Territoriale quando questo sarà stato elaborato e, solo dopo l'approvazione di questo in sede regionale, divengano a tutti gli effetti "vincolanti" per la strumentazione urbanistica sottordinata.

Un'ulteriore considerazione riguarda l'interpretazione del sopracitato punto "i" dell'Art.18 del Testo coordinato delle Leggi n.98/81 e n.14/88 quando parla di "riferimento" alle zone "D", per le quali il Piano Territoriale è tenuto a dettare

**divieti di attività, direttive e criteri metodologici da osservarsi nella redazione degli strumenti urbanistici comunali. E' opportuno, infatti, che detto "riferimento" non sia inteso come esclusivamente rapportato alle aree incluse entro il confine materiale delle stesse zone "D", ma possa venire esteso a tutte le aree agricole e/o insediate del territorio comunale, comunque coinvolte con esse (o, appunto "riferibili" ad esse) per motivi ecologici, ambientali, paesaggistici e funzionali.**

**Detta precisazione risulta particolarmente opportuna dopo aver riscontrato, sentito il parere di merito del Comitato tecnico scientifico del Parco, la discrezionalità (ed in qualche caso la manifesta illogicità) con cui attualmente risultano tracciati i confini esterni delle zone "D" e, contemporaneamente, la peculiare caratteristica delle stesse zone quale "interfaccia" fra territorio non protetto e Parco, entro cui si gioca buona parte dell'efficacia e della credibilità del Parco delle Madonie nel suo complesso.**

**Il Piano Territoriale, dopo le apposite indagini ed i puntuali approfondimenti svolti in campo naturalistico ed ecologico-ambientale, sarà in grado di formulare adeguate proposte per una nuova perimetrazione dell'area protetta da parte della Regione Siciliana. Tuttavia, nulla osta che le presenti Direttive, nell'estendere ai Comuni alcune delle responsabilità conservazionali dell'Ente Parco, aprano alcune prospettive di collaborazione, anche per la messa a punto di possibili future proposte di riconfinazione del Parco. Ciò assume una particolare coerenza dopo aver rilevato come nell'area protetta sussistano evidenti situazioni in cui gli stessi fenomeni di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica, siano essi positivi che negativi, si manifestano tanto all'interno che all'esterno delle zone "D" senza che sussista alcuna soluzione di continuità. Questo dato di fatto consente ai P.R.G. una rilettura critica della consistenza delle risorse ambientali e dei fenomeni di degrado in atto sul territorio esaminato, nuovamente anticipando le risultanze del Piano Territoriale quanto agli aspetti sia diagnostici che propositivi.**

**In conclusione, corre l'obbligo di evidenziare come la considerazione da parte dei Comuni delle presenti Direttive possa praticamente dar luogo, dal punto di vista delle procedure, a uno dei seguenti scenari:**

**1.- il Comune fa proprie le direttive entro il nuovo strumento urbanistico e destina e norma le aree agricole e/o insediate del proprio territorio comunale in sintonia con esse; in questo caso il territorio viene ad essere sottoposto ad un'analisi e ad una previsione di sviluppo che ne consente la gestione unitaria in sintonia con le prospettive del Piano territoriale sia all'interno che all'esterno delle zone "D".**

**2.- il Comune procede all'adozione del proprio strumento urbanistico senza che in esso vengano recepite le direttive sia per le zone "D" strettamente intese che per le zone agricole e/o insediate ad esso esterne ma con esso correlate; in questo caso**



il Parco - al momento in cui sarà tenuto ad esprimere il proprio parere sul nuovo P.R.G. - sarà comunque in grado di individuare e fare presenti i punti di conflitto riguardanti gli aspetti ecologici, ambientali, paesaggistici e funzionali ai sensi e con i poteri del penultimo comma Art. 18 testo coordinato delle L.R. 98/81 e 14/88, anche in mancanza del Piano territoriale;

3.- il Comune non opera alcuna scelta, non procedendo alla revisione del proprio strumento urbanistico;

Oltre quanto sopra, si rileva anche come non sarebbe inopportuno fornire ai Comuni un ruolo propositivo in materia di destinazione d'uso delle zone "D", non solo a valle dell'approvazione del Piano Territoriale del Parco, ma anche durante la sua formazione, appunto per orientarne le scelte e suggerire proposte di merito. Ciò in particolare viene espressamente previsto - almeno per il Parco dell'Etna - dall'ultimo comma dell'Art. 18 del citato testo coordinato delle L.R. 98/81 e 14/88 che rinvia, nelle more di approvazione del Piano Territoriale, alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Regione 17.3.1987 n. 37 che recita fra l'altro: "Per gli interventi da effettuare nelle zone "D", i comuni competenti possono presentare, ai fini della elaborazione del Piano Territoriale di coordinamento, agli organi del Parco proposte di destinazione d'uso del loro territorio anche in variante di quelle previste dagli strumenti urbanistici vigenti".

Pur con le differenze del caso, niente vieta insomma che il Parco delle Madonie si doti subito di "anticipazioni" sulle "Direttive e criteri metodologici per la pianificazione urbanistica comunale", allo scopo di provocare una assunzione diretta di responsabilità da parte dei Comuni, mediante un loro ruolo propositivo, pur con la consapevolezza che le stesse direttive diventeranno effettivamente vincolanti solo dopo l'approvazione del Piano Territoriale di coordinamento.

#### **1.4.- DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE DI SOPRASSUOLO E DI PAESAGGIO AFFERENTI LE ZONE AGRICOLE E/O INSEDIATE IN AREA EXTRA-URBANA**

Dal punto di vista delle attuali destinazioni d'uso del suolo e dell'assetto funzionale, le aree a cui sono destinate le presenti Direttive si presentano con una configurazione articolata.

Con riferimento alle zone omogenee (ZTO) di cui al D.M. 1444/68, all'interno delle zone "D" sussistono infatti:

- nuclei e centri di carattere storico (zone "A")
- vere e proprie lottizzazioni in corso di completamento (zone "B")
- aree insediate di tipo misto (zone "B" e "D")

- aree industriali e depositi (zone "D")
- aree estrattive sia in esercizio che dismesse (zone "D")
- aree alberghiere e di ristorazione (zone "B" o "D")
- aree agricole vere e proprie (zone "E")
- attrezzature e servizi di diversa natura e livello (zone "F").

Inoltre si rileva come all'interno di dette zone si possano verificare differenziazioni anche molto forti a seconda delle colture agrarie circostanti e della tipologia insediativa. Ad esempio, in talune situazioni risultano prevalenti superfici territoriali a bosco, pascolo, coltivo abbandonato e cespuglieto, colture agricole estensive, colture arboricole pressochè del tutto prive di edificazione, mentre in altre il tratto dominante dell'ambiente e del paesaggio è costituito dalla presenza dell'insediamento abitativo, sia esso permanente o temporaneo. In quest'ultimo caso appare necessario ricordare che il citato D.M. 1444 del 2.4.1968 precisa all'Art. 2 che la definizione di zone omogenee "E" riguarda specificatamente "le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C)": e questo è appunto il caso di numerosi insediamenti esistenti da definirsi come "rurali", ma che gli strumenti urbanistici generali comunali hanno l'obbligo di considerare a parte rispetto alle aree agricole produttive vere e proprie. In particolare si nota che nel territorio oggetto delle Direttive non solo sono presenti "frazionamenti" ma veri e propri processi insediativi tradizionalmente consolidati (per cui trattasi nel nostro caso di zone "B" anzichè "C").

Pertanto sembra opportuno, in primo luogo, suggerire agli estensori degli strumenti urbanistici comunali di sottoporre le parti agricole e/o rurali ma insediate del territorio oggetto di pianificazione ad un processo preventivo di lettura e di analisi territoriale che individui, volta a volta, la presenza, o la compresenza, delle categorie di soprassuolo e di paesaggio elencate e normate al Titolo IV, Capo II, Art.li 51-59. Esse sono state descritte e classificate in via preliminare secondo il criterio del massimo valore ambientale e della massima vulnerabilità paesaggistica, rinviando alle successive fasi del Piano territoriale del Parco la precisazione di tutti gli interventi e previsioni di cui solo il Piano sovraordinato a quelli comunali è responsabile (siano essi vincoli di inedificabilità assoluta, oppure infrastrutture, attrezzature, restauri ambientali derivanti da necessità del Parco), sulla base degli studi analitici di settore e sulla base della diagnostica propria dell'ecologia del paesaggio.

In attesa di ciò, oltre alla individuazione delle diverse condizioni di stato ambientale, viene lasciata ai Comuni una certa discrezionalità rispetto alla individuazione degli indici di fabbricabilità meglio corrispondenti alle specificità delle diverse zone, limitandosi le presenti Direttive ad indicare, in linea generale, le seguenti soglie di

massima densità fondiaria valida per le sole abitazioni in zona "E" e per ogni tipo di edificazione nelle altre zone:

**1° gruppo di aree extraurbane**  
**AREE AGRICOLE**

**CAMPAGNA PRODUTTIVA (Art.51, 52, 53 e 54):**

- Pascoli, cespuglieti e aree boscate: 0,01 mc/mq.
- Seminativo estensivo a campi aperti: 0,01 mc/mq.
- Arboricoltura: 0,02 mc/mq.
- Colture promiscue a campi chiusi: 0,03 mc/mq.

**2° gruppo di aree extraurbane**  
**AREE INSEDIATE**

**CAMPAGNA URBANIZZATA (Art. 55 e 56):**

- Residenza a ville e villini: 0,10 mc/mq.
- Residenza agricola promiscua: 0,10 mc/mq.

**AREE INSEDIATE DI PERTINENZA DEI CENTRI ABITATI (Art. 57):**

- 0,14 / 0,30 mc/mq. o superiori, a seconda delle situazioni di urbanizzazione in atto.

**3° gruppo di aree extraurbane**  
**NUCLEI RURALI STORICI**

**CENTRI E NUCLEI STORICI SPARSI:**

- da salvaguardare secondo i disposti normativi più opportuni sia al caso specifico che alle finalità dell'area protetta (Art. 58).

**4° gruppo di aree extraurbane  
ATTREZZATURE PRODUTTIVE E SERVIZI**

**- ALTRE DESTINAZIONI D'USO IN ESSERE (CIMITERI, ARTIGIANATO, DEPOSITI, ALBERGHI, RISTORANTI, ecc.):**

**- indici e prescrizioni da adeguare alla situazione contingente, dal momento che queste aree necessitano soprattutto di recupero ambientale, arredi, disciplina delle recinzioni, completamenti, ecc. (Art. 59).**

Si precisa che per le zone agricole omogenee "E" gli indici proposti non riguardano i volumi per magazzini o ricovero del bestiame e degli attrezzi agricoli, ma solo i volumi edilizi propriamente destinati a scopi abitativi. Lo strumento urbanistico comunale è dunque tenuto a precisare di volta in volta le proprie determinazioni per l'edificazione utile solo ai fini produttivi del fondo: a questo scopo, viste le previsioni di cui all'Art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71, le presenti Direttive propongono di collegare direttamente queste strutture di servizio ad una valutazione circostanziata delle attività delle singole aziende agricole, ottenibile tramite la redazione di appositi "Piani di sviluppo aziendale".

Lo schema normativo che segue è pertanto composto di 2 parti fondamentali:

**- I TITOLI I-III, che riguardano le definizioni e l'organizzazione logica dello strumento urbanistico, che costituiscono una traccia per pervenire ad una formulazione coordinata delle diverse opzioni o scelte che ogni strumento vorrà far proprie;**

**- II TITOLO IV, che individua invece la disciplina tipo del territorio esterno ai centri abitati maggiori (interno o esterno al Parco), rispetto alla quale lo strumento urbanistico dovrà analizzare la situazione territoriale esistente, dettando la normativa di pertinenza e scegliendo conseguentemente fra gli indici precedentemente suggeriti.**

## **2.- ARTICOLATO NORMATIVO (INDIRIZZI PER LE NORME DI ATTUAZIONE DEI P.R.G. COMUNALI)**

**N.B.:** Nell'articolato normativo che segue, il termine di P.R.G. (Piano Regolatore Generale) è da intendersi equipollente a quello di P.d.F. (Programma di Fabbricazione) per quei Comuni che intendono avvalersi di questo strumento urbanistico anche per la pianificazione delle aree extra-urbane, a cui la seguente normativa è specificatamente riferita.

## **TITOLO I - LINGUAGGIO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **Capo I - Termini di uso corrente**

#### **Art.1 - Superficie territoriale (St)**

E' costituita dall'estensione di territorio interessata da una determinata previsione urbanistica, al lordo di tutte le occupazioni di spazio derivanti dalle infrastrutture, dalle superfici necessarie all'osservanza degli standards urbanistici, ecc.

#### **Art.2 - Indice di densità territoriale (Idt)**

Coincide con l'indice di fabbricabilità territoriale, ovvero con il rapporto fra il volume edilizio ammesso e la superficie territoriale di una determinata zona, secondo la formula  $Idt=Ift= V/St$  (mc/mq).

#### **Art.3 - Opere di urbanizzazione primaria**

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta o parcheggio, le fognature, la rete idrica, le reti di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione, il verde attrezzato.

#### **Art.4 - Opere di urbanizzazione secondaria**

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: attrezzature pubbliche di interesse collettivo, scuole materne o dell'obbligo, attrezzature per il gioco e per lo sport, servizi culturali, sociali, amministrativi, sanitari e religiosi, mercati di quartiere, il tutto relativo ad un determinato comparto edificatorio: dette opere sono da porre a carico di chi intende realizzare l'urbanizzazione.

#### **Art.5 - Indici urbanistici ed edilizi**

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata oltre che dalle procedure di intervento di cui agli Art.li 17-34 seguenti, anche dalla definizione di area omogenea di cui agli Art.li 51-59 seguenti, comprensiva dell'applicazione di indici urbanistici ed edilizi che regolano in modo più diretto il processo di formazione degli insediamenti e dei diversi organismi e tipi edilizi.

#### **Art.6.- Superficie fondiaria pertinente (Sfp)**

Per superficie fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici si intende, ai fini della applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie di terreno (escluso ogni apporto stradale o di altre aree pubbliche) disponibile per l'edificazione.

Tale superficie rappresenta quindi l'unità immobiliare inscindibile dell'edificio e degli edifici costruiti o da costruire, e deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti od autorizzate non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua e non frazionata nè a cavallo di spazi o di aree pubbliche, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

Solo nelle zone ove è previsto l'intervento tramite piano particolareggiato le sedi viarie non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

#### **Art.7 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**

L'indice di fabbricabilità fondiaria indica i metri cubi che possono essere edificati su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente alla costruzione:  $If = Vf/Sfp$  (mc/mq).

#### **Art.8 - Superficie coperta (Sc)**

La superficie coperta corrisponde alla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dal filo esterno delle mura perimetrali, con esclusione delle terrazze a sbalzo e delle pensiline e sporgenze di gronda, purchè non collegate a terra in nessun modo.

Le superfici delle costruzioni interrato o seminterrate potranno superare del 20% il rapporto di copertura ammesso dalle norme di zona. Tali costruzioni devono comunque far corpo unico con l'edificio principale.

#### **Art.9 - Rapporto di copertura (Rc)**

Il rapporto di copertura stabilisce, per ogni lotto, la quantità di superficie coperta (Sc), rispetto alla superficie fondiaria pertinente in base alla formula  $Rc = Sc/Sfp$  (mq/mq).

**Art.10 - Altezza del fabbricato (H)**

L'altezza del fabbricato, ai fini della determinazione dell'altezza massima o minima, va computata dalla quota del marciapiede alla linea di gronda, o al piano di calpestio in caso di coperture a terrazza, per i fronti a filo strada, e dalla quota naturale del terreno negli altri casi.

L'altezza massima delle costruzioni sorgenti su terreno in pendenza è fissata per il lato a monte, mentre sul lato a valle è consentita una maggiore altezza del fronte se il dislivello di quota del terreno naturale in corrispondenza dei fronti non supera i mt. 1,50 e purchè la maggiore altezza non sia afferente ad un volume abitabile. In caso contrario l'altezza massima sarà misurata per il lato a valle.

**Art.11 - Altezza dei locali interni (h)**

L'altezza dei locali interni è calcolata dalla quota del piano di calpestio del solaio a quella dell'intradosso del solaio soprastante. Per i locali coperti con solaio inclinato o a volta l'altezza considerata è la media fra quella maggiore e quella minore che in ogni caso non deve essere inferiore a ml.1,70.

Per i locali con copertura piana ma in cui l'intradosso del solaio non è rettilineo (soffitti a voltine, soffitti con travi lignee metalliche o in cemento e latero-cemento ecc.), l'altezza considerata è la media tra la parte più alta e quella più bassa dell'intradosso del solaio.

Per i locali di abitazione l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml.2,70, per bagni e wc a ml.2,50, per garage e cantine a ml.2,30. E' consentito l'inserimento di controsoffittature e/o soppalchi che abbassino in parte l'altezza interna del vano di abitazione, purchè la parte residua con altezza utile abitabile non risulti di superficie inferiore a mq.12; non sono comunque ammesse altezze inferiori a ml. 2,20 nelle zone sottostanti controsoffitti e soppalchi.

In deroga alla presente norma sono ammesse altezze inferiori a quelle sopra descritte nei casi di situazioni di fatto in edifici già esistenti.

**Art. 12 - Volume del fabbricato (Vf)**

Il volume del fabbricato è calcolato vuoto per pieno con la somma dei prodotti delle aree, misurate al perimetro esterno dei singoli piani fuori terra, per le rispettive altezze lorde misurate da piano di calpestio a piano di calpestio.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici, e cioè serbatoi d'acqua, extracorsa degli ascensori, camini. Il volume del fabbricato deve essere valutato a partire dal piano di campagna (orizzontale od inclinato) fino alla linea di incontro del



fronte dell'edificio con il piano di posa del solaio di copertura, ovvero, nel caso di coperture a terrazzo, fino al piano di calpestio.

Qualora si crei artificialmente un dislivello del piano di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale piano inclinato che unisce i due punti a differente livello, in corrispondenza dei muri perimetrali opposti dell'edificio. Valgono le seguenti norme di dettaglio:

Il volume degli interrati superiore al 50% del volume fuori terra è considerato volume. Sono esclusi dal calcolo dei volumi:

- a) le chiostrine degli edifici esistenti;
- b) il 50% del volume delle logge coperte;
- c) il volume dei porticati, delle tettoie, delle verande nelle nuove costruzioni di campagna.

#### **Art.13 - Larghezza dei fronti (L)**

Per larghezza dei fronti si intende la distanza, misurata parallelamente alla linea di congiunzione, tra i due punti più lontani del perimetro murario esterno. Costituiscono soluzione di continuità: i vani scala aperti, i passaggi e gli androni con altezza non inferiore ai 2/3 dell'altezza dell'edificio.

#### **Art.14 - Distanze (D)**

Le distanze dei fabbricati tra loro, dai confini, dalle strade e dai limiti di zona si misurano orizzontalmente in corrispondenza delle proiezioni delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti della copertura e dei terrazzi a sbalzo fino ad una misura di mt.1,20.

La distanza dal bordo stradale del fabbricato da costruire dovrà essere uguale o superiore alla distanza minima fissata nelle singole norme di zona, ma dovrà anche essere sufficiente a far sì che la distanza del fabbricato dall'asse stradale non sia inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio stesso.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nelle norme di zona e nel comma precedente, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati e nel caso di completamenti di edifici esistenti. In questo caso è consentito l'allineamento con le parti di facciata esistenti.

La distanza dai limiti di zona non si applica nei casi in cui la zona interessata confina con aree di rispetto stradale, aree agricole vincolate, aree di rispetto cimiteriale, nonché nel caso di corpi di fabbrica totalmente interrati, nel rispetto degli altri parametri urbanistici.

Ove non altrimenti specificato, la distanza minima indicata negli indici di zona si intende operante verso tutti i soggetti precedentemente indicati (fabbricati, confini, strade e limiti di zona).

#### **Art.15 - Filo stradale**

Corrisponde al ciglio della strada, ovvero alla linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). Non coincide, salvo eccezioni, con il confine stradale di cui al'Art. 3 del D. Lgs. 285/92.

#### **Art.16 - Destinazioni d'uso**

Ai sensi dell'Art.10 L.R.37/85, 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.

Per destinazione d'uso di un edificio, di un opera, di un area, si intende il complesso di usi e funzioni che l'edificio, l'opera, l'area, soddisfano e devono soddisfare.

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso può essere subordinato ad uno dei casi seguenti:

- 1.- alle previsioni del Piano Territoriale del Parco delle Madonie;
- 2.- alla preventiva indicazione entro lo strumento urbanistico generale comunale, ai sensi del 1° comma Art. 10 L.R. 37/85;
- 3.- all'autorizzazione da parte del Comune, previo nulla-osta del Parco, sentito il Comitato tecnico scientifico.

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Capo I - Tipi di intervento**

#### **Art.17 - Interventi sull'esistente**

La materia è normata dall'Art. 9 del Regolamento del Parco, cui si rinvia.

#### **Art.18 - Interventi di nuova edificazione**

Gli interventi interessano le aree edificabili e non edificate al momento di adozione del PRG. Quando essi consistono nella costruzione di un edificio con caratteristiche tipologiche analoghe a quelle degli edifici contermini si dicono "completamenti".

### **Art.19 - Interventi di sistemazione del suolo**

**Gli interventi consistono nella sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di piantagione, trattamento del terreno, pavimentazione, asfaltatura. Essi comprendono anche la costruzione di infrastrutture, impianti e attrezzature pubbliche in superficie ed in profondità.**

**In particolare sono interventi di sistemazione del suolo:**

- a- rinnovo, modificazione, distruzione e nuovo impianto del manto vegetale superficiale non destinato ad usi produttivi;**
- b- rinnovo, sostituzione e modificazione dei materiali, anche sciolti, che costituiscono il manto di copertura del suolo;**
- c- movimenti di terra con sottrazione ed accumulo di materiale;**
- d- apertura e chiusura di cave, ove e quando questo sia consentito dalla vigente normativa;**
- e- opere per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali e sotterranee;**
- f- opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi;**
- g- ripristino e nuova realizzazione di opere di sostegno e ancoraggio e consolidamento dei terreni;**
- h- realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.**

### **Art. 20 - Cambiamento di destinazione d'uso**

**Valgono le norme di cui all'Art. 10 e 11 del Regolamento del Parco, cui si rinvia.**

## **Capo II - Luoghi di intervento**

### **Art. 21 - Livelli di prescrizione**

**Le prescrizioni del PRG relative ad usi e modi di intervento agiscono sul territorio urbanizzato e da urbanizzare a due livelli:**

**1- sulle parti incomplete o da trasformare, individuando le aree di progetto ed i sistemi secondo i criteri indicati dal successivo Art. 22. Le norme scritte sono in questo caso integrate da elaborati grafici: piani di specificazione o dettaglio ( propri del PRG stesso) e piani particolareggiati o piani di recupero o altri strumenti di attuazione (successivamente al P.R.G.), di cui agli Art.li 24, 25, 26, 27, 28 e 29 seguenti;**

**2- sulle parti formalmente e funzionalmente consolidate, individuando zone secondo i criteri indicati dall'Art. 23 e le relative norme scritte.**

### **Art. 22 - Parti incomplete o da trasformare**

Le parti incomplete, irrisolte o in trasformazione del territorio saranno interessate da progetti di dettaglio o piani particolareggiati o qualunque altro tipo di piano urbanistico preventivo di cui agli Art.li 24-29 seguenti, che hanno lo scopo di specificare gli aspetti qualitativi dell'urbanizzazione, con riferimento alla viabilità, parcheggi, allineamenti, recinzioni, piantagioni, materiali, ecc.

#### **Art.23 - Parti consolidate**

Le parti consolidate del territorio sono classificate per zone. La classificazione fa riferimento ai caratteri fisici di natura morfologica e tipologica e agli usi prevalenti che le rendono riconoscibili e distinguibili dalle altre singole porzioni del territorio. Per esse valgono modi di intervento particolari tesi, di volta in volta, a garantirne la conservazione o a guidarne la modificazione in modo compatibile con le risorse ambientali disponibili.

### **Capo III - Modi di intervento**

#### **Art.24 - Strumenti di attuazione**

Il P.R.G. si attua attraverso piani urbanistici preventivi di iniziativa pubblica o privata e attraverso intervento edilizio diretto.

I piani urbanistici preventivi, ivi compresi i programmi costruttivi di cui all'art. 16 L.R. 71/78 sono:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (Pp), Leggi n.1150/42, n.765/67 e successive modifiche ed integrazioni.
- piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata (Pdl), Leggi n.1150/42, n.765/67 e successive modifiche ed integrazioni.
- piani per l'edilizia economica e popolare (Peep), Leggi n.167/62, n.865/71 e successive modifiche ed integrazioni.
- piani per gli insediamenti produttivi (Pip), Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.
- piani di recupero d'iniziativa pubblica o privata (Pdr), Legge n.457/78, titolo IV e L.R. 7.5.1976 n.70 e L.R. 10.8.1985 n.37 (Art.14, 15 e 16).

Tutti questi piani sono da approvare con le procedure di cui al comma 6.1 dell'Allegato C al Decreto dell'Assessore al Territorio e Ambiente Regione Sicilia 9.11.1989.

Gli strumenti di attuazione diretta sono:

- concessioni edilizie, Legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare Legge n.94/82.
- autorizzazioni edilizie, Legge n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare Legge n.94/82 e Art. 5 L.R. 10.8.1985 n.37.

Le norme che seguono precisano i casi in cui dette concessioni o autorizzazioni necessitano del nulla osta del Parco, pur facendo salve le prescrizioni dell'Art. 6 L.R. 10.8.1985 n.37.

**Art.25 - Piani urbanistici preventivi: scopo ed efficacia**

**Il piano urbanistico preventivo sviluppa e rende esecutive le previsioni di PRG secondo le indicazioni del Programma Pluriennale di Attuazione.**

**L'efficacia dei piani è fissata in un tempo massimo di 15 anni per quelli di iniziativa pubblica e di 10 anni per quelli di iniziativa privata. Durate inferiori possono essere fissate nell'atto di approvazione comunale del singolo piano preventivo.**

**Il piano urbanistico preventivo previsto dalle presenti norme costituisce ad ogni effetto, nel caso sia redatto su iniziativa privata, piano convenzionato o di lottizzazione come previsto dalla L. n.765/67 e successive modifiche ed integrazioni.**

**L'approvazione di un piano di iniziativa pubblica equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, con diritto del Comune ad espropriare parzialmente o totalmente le aree e gli immobili in esso compresi, a norma del titolo II della L. n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.**

**Decorso il termine di efficacia del piano, decade la dichiarazione di pubblica utilità, l'indifferibilità e l'urgenza, mentre conservano efficacia tutte le altre prescrizioni di piano.**

**Art.26 - Piani urbanistici preventivi: norme generali**

**I piani devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G. nonchè gli indici urbanistici e tutte le prescrizioni contenute nelle presenti Norme di attuazione.**

**Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, soprattutto in relazione al Programma Pluriennale di Attuazione, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.**

**Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco può assumere l'iniziativa per la compilazione d'ufficio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.8 della legge n.765/67.**

**L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa all'eventuale domanda di piano qualora la proposta non raggiunga, a giudizio della stessa Amministrazione, la dimensione di unità organica.**

**In tal caso l'Amministrazione definisce l'unità organica minima di intervento ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.**

**In caso di mancato accordo, l'Amministrazione comunale potrà provvedere alla compilazione d'ufficio del piano.**

**Il piano compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano con invito a dichiarare entro 30 giorni dalla notifica, se lo accettano e se intendono attuarlo.**

**Le spese di progettazione per i piani compilati d'ufficio sono a carico dei proprietari. Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare o attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree o degli immobili.**

**Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il piano nel termine assegnato o lo presentino incompleto o con prescrizioni difformi rispetto alle norme e alle indicazioni di PRG.**

**I piani sono approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla legge ed avranno efficacia, per il rilascio delle singole licenze edilizie, subordinatamente alla stipula, fra il Comune ed i proprietari interessati, di una convenzione di rapporti da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente con la quale sia prevista:**

**1 - la cessione gratuita delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria precisata dall'Art. 4 della L. n. 847/64, nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nei limiti del successivo n.2.**

**2 - l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa all'intervento, degli oneri necessari per allacciare le zone interessate ai servizi pubblici; la quota è determinata in proporzione alle entità e alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.**

**3 - Il termine, non superiore a 10 anni, entro cui deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.**

**4 - L'impegno ad effettuare a titolo di cauzione un deposito, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del comune, per un valore pari al 100% del costo presunto delle opere di urbanizzazione.**

**5 - Il rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione eventualmente compilata d'ufficio.**

**Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; ugualmente può convenire che, in luogo della cessione di aree per singole opere vengano cedute integralmente per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.**

**Nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.**

**Art.27 - Piani urbanistici preventivi: procedura per l'autorizzazione**

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico comunale, della Commissione urbanistica e della Commissione edilizia comunale, quando la proposta presenti difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando invece la proposta risulti conforme alle norme, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto e lo schema di convenzione.

Intervenuta l'approvazione di detta deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante. Il Sindaco quindi rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

**Art.28 - Piani urbanistici preventivi: svincolo della cauzione**

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuare a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

**Art.29 - Piani urbanistici preventivi: contenuti**

Il piano urbanistico preventivo dovrà contenere, oltre a tutte le indicazioni di cui all'art. 9 della L.R. 71/78, anche le seguenti :

1)- stralcio dell'azzonamento di P.R.G., nonché le Norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona di intervento ed a quelle circostanti;

2)- documenti attestanti le proprietà, estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a intervenire, con certificato catastale;

3)- estratto planimetrico del PRG con la delimitazione dell'area oggetto di intervento;

4)- la documentazione cartografica alle varie scale 1:2000 aereofotogrammetrico, 1:500 a curve di livello con equidistanza non superiore a ml.1 aggiornata alla data di presentazione del piano, 1:100 sui singoli immobili, nonché sezioni e prospetti alle stesse scale che rappresentino lo stato attuale dell'area di intervento, con l'indicazione degli eventuali spazi, attrezzature ed infrastrutture pubbliche e/o di uso pubblico già esistenti compresi acquedotti, gasdotti, elettrodotti e linee elettriche, fognature;

5)- documentazione fotografica esauriente che illustri l'oggetto dell'intervento in ogni suo aspetto;

- 6)- eventuale relazione sulle analisi socio-economiche e storiche;
- 7)- relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative degli interventi;
- 8)- elaborati di progetto, planimetrici ed altimetrici in opportune scale ed esaurientemente quotati, da cui risultino fra l'altro:
  - le destinazioni d'uso delle aree e l'indicazione delle relative quantità;
  - le destinazioni d'uso e gli schemi tipologici, funzionali e costruttivi, le volumetrie e le superfici coperte di tutte le opere e di tutte le attrezzature previste o comunque facenti parte dell'area oggetto di piano, le distanze tra i manufatti e tra questi ed i confini, le aree di pertinenza dei singoli edifici, le altezze, il numero dei piani.
- 9)- nel caso di piano di iniziativa privata, gli elaborati tecnici relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria previste compresi quelli relativi allo smaltimento dei liquami ed al raccordo con la fognatura principale o altri impianti, alla distribuzione dell'energia elettrica (con indicazione del luogo e delle modalità di allacciamento), all'approvvigionamento idrico ed eventualmente alla rete di metanizzazione, nonché ai movimenti di terra, alle pavimentazioni delle aree pubbliche e/o di uso pubblico e alle essenze vegetali delle aree a verde pubblico;
  - 10)- gli elaborati grafici dovranno essere corredati di tabelle indicanti:
    - la superficie delle varie aree e la loro incidenza percentuale rispetto al totale dell'area interessata;
    - i parametri urbanistici proposti ed il loro confronto con le norme di attuazione del P.R.G.;
    - le quantità di volume proposti per le singole aree o parti di aree con la distinzione dei volumi per le varie funzioni previste e dei volumi dentro e fuori terra;
    - le quantità di superficie coperta delle singole aree o parti di aree;
    - il numero complessivo dei vani previsti ed il numero degli abitanti ipotetici calcolati sulla base di 1 abitante ogni 100 mc di volume edificabile residenziale;
    - la quantità di mq. per abitante destinati ad attrezzature collettive, a verde, a parcheggi, le relative percentuali rispetto alla superficie interessata ed il relativo confronto con gli standard previsti dal piano e dalla normativa vigente;
- 11)- nel caso di piani di iniziativa pubblica la relazione contenente le previsioni finanziarie di massima e l'indicazione delle quote di spesa e dei tempi degli interventi da effettuare dagli operatori pubblici e/o privati ivi compresi gli interventi comunali eventualmente compresi;
- 12)- lo schema (o gli schemi) di convenzione fra Comune e proprietari (che nel caso di piano di iniziativa privata costituisce lo schema di convenzione di cui all'Art.8 della L. n.765/67) per regolare fra l'altro:
  - le destinazioni d'uso;
  - i contributi per opere di urbanizzazione e le eventuali quote di essi da assolvere mediante cessione di aree e/o esecuzione diretta dei lavori;



- le sanzioni a carico degli operatori in caso di inadempienza.

**Art.30 - Piani di sviluppo aziendale: norme generali**

Nelle aree omogenee "E", classificate ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 1444 del 2.4.1968, escluse quindi quelle in cui il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zone "C", possono essere consentite nuove costruzioni, anche in deroga alla massima densità fondiaria prescritta dagli indici di zona fissati dal P.R.G. di cui agli Art.li 51-54 seguenti, per far fronte alle necessità documentate della produzione agricola. Queste necessità dovranno risultare da un piano di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, evidenzia le utilizzazioni delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni. Ai sensi e agli effetti del citato D.M. 1444 del 2.4.1968, tuttavia, detti insediamenti non potranno superare - per le sole abitazioni - la massima densità fondiaria di 0,03 mc/mq.

In particolare il piano di sviluppo aziendale deve contenere i seguenti elementi:

- a) descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti colturali, produzioni unitarie e lorde conseguite, numero di addetti impegnati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
- b) interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;
- c) descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra.

Al fine di dimostrare la necessità di nuove costruzioni ed il numero di abitazioni da realizzare per gli addetti all'agricoltura, alla domanda di concessione edilizia presentata al Comune è allegato il Piano di sviluppo aziendale, corredato del parere preventivo del Comitato tecnico scientifico del Parco.

Per la proprietà agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purchè appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito della destinazione d'uso a zona agricola omogenea di tipo "E".

**Art. 31 - Piani di sviluppo aziendale: edifici rurali ad uso abitativo**

Nuovi edifici rurali ad uso abitativo - in deroga agli indici urbanistici di zona fissati dallo strumento urbanistico ed entro la densità fondiaria massima di 0,03 mc/mq - sono ammessi quando si dimostri la loro necessità per l'utilizzazione del fondo nei limiti dell'articolo precedente.

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Le superfici fondiarie minime per l'identificazione della unità aziendali potenzialmente efficienti non possono essere inferiori alle seguenti colture effettivamente in atto:

a) Vigneto specializzato per produzioni di vini comuni:	ha 6,00
b) Oliveto specializzato:	ha 7,00
c) Seminativo irriguo:	ha 15,00
d) Seminativo nudo e arborato:	ha 32,00
e) Bosco alto fusto, bosco misto, castagneto da frutto e pascolo:	ha 40,00
f) Bosco ceduo e pascolo cespugliato:	ha 60,00
g) Tartufaie coltivate:	ha 10,00
h) Pascolo:	ha 40,00
i) Colture ortoflorovivaistiche:	ha 2,00
l) Colture legnose specializzate in avvicendamento a colture agrarie:	ha 20,00.

I terreni incolti non costituiscono superficie utile ai fini della individuazione delle superfici fondiarie minime.

Per vigneti specializzati si intendono colture con non meno di 2.900 piante ad ettaro. Superfici con colture promiscue o comunque con densità inferiori dovranno essere riportate a colture specializzate sulla base di una densità di 2.900 piante ad ettaro.

Per oliveti specializzati si intendono colture con non meno di 200 piante ad ettaro. Superfici con colture promiscue o comunque con densità inferiori dovranno essere riportate a colture specializzate sulla base di una densità di 270 piante ad ettaro.

Per frutteti specializzati si intendono colture arboree o arbustive in coltura asciutta od irrigua con densità di almeno 220 piante ad ettaro. Superfici con colture promiscue o comunque con densità inferiori dovranno essere riportate a colture specializzate sulla base di una densità di 400 piante ad ettaro. Per tartufaie coltivate si intendono gli impianti ex novo di idonee piante tartufigene preventivamente micorizzate in numero non inferiore alle 200 piante ad ettaro. Per aziende zootecniche in cui la consistenza minima del bestiame allevato è pari almeno a 10 Unità Bovine Adulte (U.B.A.) e che dimostrino un grado di autoapprovvigionamento espresso in Unità Foraggiere pari almeno al 75% del fabbisogno, le superfici di cui alle lettere c), d), sono ridotte del 50% ai fini del raggiungimento della superficie fondiaria minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le superfici fondiarie minime previste per le rispettive colture dal presente articolo.

Nel caso di terreni non accorpati ricadenti in più zone omogenee, per unità aziendali con superfici minori della unità fondiaria minima, la realizzazione di eventuali nuove costruzioni dovrà avvenire nella zona in cui ricada la maggiore estensione di superficie aziendale.

Le attività agricole della piccola proprietà contadina, dell'agricoltura part-time e di quella amatoriale possono essere liberamente svolte entro le aree "D", avvalendosi

degli indici fondiari di zona fissati dal P.R.G., senza alcuna necessità di predisporre Piani di sviluppo aziendale.

**Art.32 - Piani di sviluppo aziendale: annessi agricoli**

Nelle aree agricole come definite dall'Art. 30 è sempre ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali ed attrezzi per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame. I loro volumi devono essere sempre commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo (o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati) risultante dai piani di sviluppo aziendale, tenuto conto degli edifici già esistenti.

Per le attività agricole della piccola proprietà contadina, dell'agricoltura part-time e di quella amatoriale, si prescinde dalla redazione del piano di sviluppo aziendale, e la costruzione degli annessi agricoli di cui al 1° comma del presente articolo, è consentita previa la predisposizione di una apposita relazione agronomica-tecnica o di un qualsiasi altro elaborato tecnico ritenuto idoneo dal Parco, che stabilisca, sulla base di un'analisi reale, le effettive esigenze del fondo per quanto concerne il bisogno di fabbricati al servizio dell'agricoltura in conformità ai criteri che l'Ente Parco andrà a stabilire, così come stabilito per la redazione dei Piani aziendali.

Gli interventi, ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli e associati, relativi ad unità di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati solo attraverso apposita previsione localizzativa e funzionale dello strumento urbanistico comunale, entro le zone artigianali opportunamente dislocate e normate. Detta prescrizione comprende, in particolare, anche gli impianti e manufatti edilizi di cui all'Art. 22 della L.R. 27.12.1978 n. 71 come modificato dall'Art. 6 della L.R. 31.5.1994 n. 17 - quale che sia il numero degli addetti previsti -, che non trovino rispondenza entro le possibilità produttive della azienda.

**Art.33 - Intervento edilizio diretto: generalità**

Nelle zone dove è consentito l'intervento edilizio diretto, la nuova edificazione o l'intervento sul patrimonio edilizio esistente sono subordinati al rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia in base alla L. n. 10/77 e L. n. 94/82 (ed art. 20 della L.R. 71 del 1978, con l'esclusione della "ristrutturazione" (lett d) per gli edifici realizzati prima del 1939)<sup>2</sup>

**Art.34 - Intervento edilizio diretto: procedure**

---

<sup>2</sup> Prescrizione CRPPN

Le procedure di cui all'Art.10 L.R.14/88 sono specificate come segue, fatti salvi i disposti degli Art.li 5, 6 e 9 L.R. 37/85.

1)- Non è necessaria nessuna procedura per gli interventi di manutenzione ordinaria di cui alle categorie a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11 dell'Art. 17, da effettuare su edifici non soggetti a vincolo monumentale di cui alla L. n. 1089/39;

2)- nel caso di interventi su edifici soggetti a vincolo monumentale, non sono necessarie procedure quando gli interventi di cui alle categorie a1, a2, a3, a4 di cui al precedente punto 1) riguardano solo riparazioni parziali;

3)- nel caso di edifici soggetti al vincolo monumentale o notificati dal Parco, gli interventi di cui al punto 1) sono soggetti ad autorizzazione comunale e nulla-osta della Soprintendenza ai beni architettonici ed ambientali (nel caso della L. 1089/39 o del Parco negli altri casi). Seguono la stessa procedura gli interventi di cui alle categorie b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9, b10, b11, b12;

4)- nel caso di edifici non soggetti a vincolo monumentale, per gli interventi di cui alle categorie b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 dell'Art. 17 delle presenti Norme, è sufficiente la comunicazione di inizio dei lavori accompagnata da una relazione tecnica asseverata da un tecnico abilitato che individui l'edificio e l'unità immobiliare interessata ai lavori, descriva i lavori da effettuare e dichiarare che tali lavori non sono in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti e se ne assuma la responsabilità.

Chi ha inviato la comunicazione dei lavori non è tenuto ad aspettare l'assenso degli Uffici competenti, essendo gli Uffici comunali tenuti a controllare ed eventualmente a sospendere i lavori solo nel caso in cui riscontrino irregolarità;

5)- in qualsiasi edificio, quando gli interventi rientrano nelle categorie b8, b9, b10, b11, b12, è necessario richiedere il preventivo nulla-osta dell'Ente Parco.

6)- in qualsiasi edificio, quando gli interventi rientrano nelle categorie c1, c2, c3, c4, c5, c6 senza alterazione del numero delle unità abitative, e c7, c8, d1, d2, nonché per le nuove realizzazioni che riguardino annessi rurali inferiori ad 80 mc., opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, è necessario il preventivo nulla-osta degli organi competenti, - ivi compreso l'Ente Parco - che si esprimono su di un progetto redatto da tecnico abilitato, a seguito del quale viene rilasciata concessione edilizia gratuita;

7)-in qualsiasi edificio, quando gli interventi rientrano nelle categorie d1 con alterazione del numero delle unità abitative, d3, d4, d5, d6, d7, d8, d9, d10, nonché per tutti gli interventi di nuova edificazione non previsti dal precedente punto 6), è necessario preventivo nulla-osta degli organi competenti, - ivi compreso l'Ente Parco - che si esprimono su di un progetto redatto da un tecnico abilitato, a seguito del quale viene rilasciata concessione edilizia onerosa.

#### Capo IV - Tempi di intervento

#### Art.35 - Programma Pluriennale di Attuazione

L'attuazione del P.R.G. avviene sulla base dei Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA) ai sensi della L. n.10/77 e successive modifiche ed integrazioni.  
Il PPA ha validità quinquennale.

**Art.36 - Priorità di attuazione**

Il Consiglio Comunale individua di volta in volta - con l'approvazione del PPA - le priorità riguardanti le opere pubbliche, i servizi e le realizzazioni di competenza privata, sia in base alle disponibilità di spesa che in base alle esigenze di qualità della vita associata.

**TITOLO III - LIMITAZIONI E CONDIZIONI DI INTERVENTO  
DOVUTE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA**

**Art.37 - Pericolosità e fattibilità**

Ai sensi dell'Art 5 della L.R. 11.4.81 n.65, il P.R.G. dovrà avvalersi di una consulenza geologica per la redazione di carte della fattibilità e della pericolosità.

Le carte della fattibilità, basate sui gradi di pericolosità del territorio comunale, individuano quattro classi di rischio per gli interventi. Esse costituiscono strumento di verifica obbligatorio per tutti gli interventi previsti, relativamente a:

- fattibilità dell'intervento;
- condizioni, limitazioni e vincoli da rispettare per l'attuazione dell'intervento;
- necessità di indagini di dettaglio, da eseguire prima della predisposizione del piano attuativo o del progetto esecutivo;
- necessità di interventi di sistemazione, bonifica e miglioramento dei terreni;
- necessità di particolari tecniche fondazionali ed edilizie;

Le carte della pericolosità riguardano il rischio idraulico, il rischio della stabilità dei suoli e il rischio sismico. Esse forniscono indicazioni di cui si dovrà tener conto per le nuove edificazioni e le sistemazioni agricole nelle aree extraurbane; in particolare si dovrà tener conto di quanto segue:

- per le classi 1 e 2 non è richiesta nessuna limitazione
- per la classe 3 si deve tener conto di quanto disposto alla classe omonima di fattibilità
- per la classe 4 è comunque da evitare qualsiasi tipo di intervento; in caso di assoluta necessità si applica quanto disposto alla classe omonima di fattibilità.

Nel quadro della progettazione antisismica devono essere messe in evidenza, nella tavola riguardante la zonazione sismica generale, quelle aree ove particolari strutture tettoniche, morfologiche o stratigrafiche, possono indurre dei fenomeni di amplificazione rispetto alla scuotibilità prevista dalla normativa di base.

In tali aree le indagini geologiche inerenti la progettazione delle opere edilizie dovranno definire inoltre il possibile incremento della scuotibilità rispetto allo spettro di frequenza previsto dalla normativa di base.

**Art.38 - Classe 1: fattibilità senza particolari limitazioni**

Riguarda le parti del territorio comunale prive di qualsiasi limitazione derivante dalla pericolosità geologica e sismica.

**Art.39 - Classe 2: fattibilità con normali vincoli**

Gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro del tipo c1 e c5 non hanno particolari limitazioni.

In caso di interventi sull'esistente che comportino modifiche della struttura resistente o delle fondazioni e di interventi di nuova edificazione, la stabilità va verificata attraverso una indagine geognostica finalizzata con riferimento al singolo edificio, fermo restando quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11.3.1988 n° 47.

**Art.40 - Classe 3: fattibilità condizionata**

Gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e restauro del tipo c1 e c5 non hanno particolari limitazioni.

Per tutti gli altri tipi di intervento, compreso il cambio della destinazione d'uso che comporti un aumento dei carichi, è richiesta una relazione geologica.

In caso di interventi sull'esistente che comportino modifiche della struttura resistente o delle fondazioni è richiesta una indagine geognostica finalizzata, con riferimento ad ogni singolo edificio.

Gli interventi di nuova edificazione sono fortemente limitati (solo tipi edilizi a bassa densità) e richiedono preventive indagini geologico-tecniche e/o idrogeologiche di approfondimento estese all'intera zona geologica, prima che all'area interessata dal singolo intervento.

La caratterizzazione geologica dei terreni di fondazione deve essere ottenuta per mezzo di indagini specifiche riferite al singolo edificio. La relazione sulle fondazioni dovrà comprendere i calcoli di progetto, le verifiche di stabilità, la valutazione del margine di sicurezza nei riguardi della rottura per situazioni transitorie e a lungo termine, nonché la valutazione dei prevedibili spostamenti dell'insieme opera-terreno.

Le indagini geognostiche di cui sopra potranno comportare la necessità di interventi di bonifica, di trattamento del terreno e/o l'adozione di particolari tecniche di fondazione. La loro realizzazione è condizione necessaria per il rilascio della concessione edilizia, fermo restando quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11.3.1988 n° 47.

**Art.41 - Classe 4: fattibilità limitata**

**Gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro del tipo c1 e c5 non hanno particolari limitazioni.**

**Per tutti gli altri tipi di intervento, compreso il cambio di destinazione d'uso che comporti un aumento dei carichi, sono richieste una relazione geologica e indagini geognostiche riferite all'intera area dissestata.**

**Interventi di nuova edificazione ed eventuali completamenti devono essere subordinati all'esito di accurati studi di fattibilità.**

**Lo studio di fattibilità deve essere basato su una caratterizzazione geotecnica dei terreni interagenti con l'opera che si intende realizzare, da ottenersi per mezzo di indagini specifiche. La relazione sulle fondazioni dovrà comprendere i calcoli di progetto, le verifiche di stabilità, la valutazione del margine di sicurezza nei riguardi della rottura per situazioni transitorie e a lungo termine, nonché la valutazione di prevedibili spostamenti dell'insieme opera-terreno.**

**In base ai risultati degli studi dovrà essere elaborato un progetto degli interventi di consolidamento e di bonifica, di trattamento e/o miglioramento dei terreni in aree dissestate; potranno inoltre essere prescritte, in sede di esame del progetto da parte degli organi competenti, particolari tecniche costruttive e fondazionali; il progetto comprenderà anche un programma del monitoraggio destinato a controllare il comportamento del terreno a seguito degli interventi.**

**In particolare si escludono nuovi interventi per la realizzazione di strutture ad elevata vulnerabilità (servizi essenziali, attrezzature pubbliche intensamente frequentate, dighe, discariche, industrie con lavorazioni nocive, ecc.), nonché variazioni della destinazione che comportino usi pubblici con intense frequenze, fermo restando quanto disposto dal D.M. LL.PP. 11.3.1988 n° 47.**

#### **Art.42 - Tutela delle falde idriche**

**Qualunque tipo di attività che preveda:**

- a) lo sfruttamento a qualsiasi titolo delle risorse idriche;**
- b) l'immissione di rifiuti di qualunque genere**

**deve essere autorizzata dal Parco sulla base della presentazione di un circostanziato studio geologico che dimostri e garantisca la fattibilità dell'opera nel rispetto della necessaria tutela delle falde idriche.**

**Si richiamano le norme dell'Art. 4 del Regolamento del Parco, (così come modificato dal CRPPN)<sup>3</sup> e quelle degli Art.li 63, 64, 65 e 66 seguenti.**

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DEL TERRITORIO**

### **Capo I - Reti**

---

<sup>3</sup> Prescrizione CRPPN

**Art.43 - Strade: norme di carattere generale**

Per quanto attiene alla normativa di carattere generale che regola l'uso delle strade che attraversano il territorio comunale e che sono classificate in base all'Art.2 D. Lgs. 285/92 in:

- A - Autostrade
- B - Strade extraurbane principali
- C - Strade extraurbane secondarie
- D - Strade urbane di scorrimento
- E - Strade urbane di quartiere
- F - Strade locali.

Il P.R.G. farà riferimento alle norme del D.M. n.1404 del 1.4.1968.

**Art.44.- Grandi assi viari territoriali, strade panoramiche, strade di raccordo intercomunale**

Il PRG, quale piano subordinato al Piano Territoriale del Parco, ne recepisce le indicazioni per quanto riguarda queste tipologie di strade specificate ai punti A, B, C dell'Art. 43.

**Art.45 - Strade locali interne al Comune**

Sono di norma di competenza del P.R.G. le proposte di miglioramento dei tracciati delle strade locali interne al territorio comunale (per esempio fra il capoluogo e le frazioni) delle categorie D, E, F precedentemente citate, delle quali il P.R.G. potrà all'occorrenza prevedere il miglioramento attraverso le pavimentazioni, l'allargamento delle carreggiate, la correzione di alcuni raggi di curvatura e la correzione completa del tracciato ove si presentino ostacoli fisico-morfologici naturali. Fino all'approvazione del Piano Territoriale la realizzazione di nuove strade di queste categorie, comprese le strade poderali di cui all'Art.6 L.R.37/85 e le opere previste dai Piani triennali per la costruzione di opere pubbliche, necessitano del preventivo nulla-osta del Parco ai sensi del punto 6.1 dell'Allegato C al Decreto Assessorile del 9.11.1989 istitutivo del Parco.

Si richiamano a questo proposito i disposti dei successivi Art.li 63, 64, 65 e 66.

**Art.46 - Strade urbane**

Per strade urbane si intendono tutti quei tratti stradali, sia esistenti che di nuova realizzazione, interni o tangenti all'edificato, di cui ai punti D ed E dell'Art. 43 precedente.

Per i tratti di nuova costruzione sono fissati i seguenti requisiti minimi:



- a. ampiezza minima della carreggiata mt. 6.00 per strade a doppio senso di circolazione;
- b. ampiezza minima della carreggiata mt. 4.00 per strade a senso unico di circolazione;
- c. ampiezza minima dei marciapiedi mt. 1.20, il marciapiede deve essere presente almeno su uno dei lati della carreggiata;
- d. dotazione di illuminazione pubblica secondo le norme vigenti;
- e. dotazione di adeguato sistema fognario per lo smaltimento delle acque piovane.

Per i tratti esistenti, laddove non vi siano impedimenti derivanti dalla presenza di edifici affacciatisi direttamente sulla strada o da altri ostacoli di natura fisica che si renda opportuno salvaguardare per ragioni storiche od ambientali, è opportuno l'adeuamento a tutti od alla maggior parte dei requisiti minimi previsti per i tratti di nuova costruzione.

#### **Art. 47 - Percorsi pedonali (Pp)**

Per percorsi pedonali si intendono tutti quei sistemi di percorrenza pedonale diversi dai marciapiedi stradali con i quali tuttavia i (Pp) possono entrare in contatto od coincidere per alcuni tratti. Le indicazioni fornite nell'azzonamento relativamente ai (Pp) devono essere considerate vincolanti.

E' prescritta la dotazione di un adeguato sistema di illuminazione pubblica (limitatamente all'area urbana).

#### **Art.48 - Reti e tralicci per la distribuzione dell'energia elettrica e infrastrutture analoghe**

Per eventuali attraversamenti del territorio comunale da parte di linee di trasmissione dell'energia elettrica, si distinguono i seguenti casi:

- a) Per gli impianti a bassa tensione e per le linee SIP, di norma la linea sarà realizzata interrata quando potrà seguire un'opportuna sede stradale, ed aerea in cavo tripolare precordato negli altri casi o quando le strade siano soggette a fenomeni di grave instabilità.  
E' suggerito comunque l'impiego di stazioni fotovoltaiche per le nuove utenze di tipo domestico e assimilabili, per le localizzazioni poste in posizione fortemente decentrata o inaccessibile rispetto alla rete infrastrutturale esistente;
- b) Per gli impianti a media tensione, nell'attesa dei disposti del Regolamento del Parco, questi vengono di norma realizzati in cavo interrato. Nel caso che per dimostrate necessità tecniche questa soluzione non sia praticabile, lo Studio di impatto ambientale, di cui all'Art.65, accerterà di volta in volta il tracciato aereo meno impattante;

c) Per eventuali impianti ad alta tensione è suggerito l'impiego di tralicci a due piloni, strallati mediante le stesse linee elettriche aeree, secondo tecniche già impiegate dall'ENEL in aree a forte vulnerabilità visuale.

Si richiamano, in ogni caso, i disposti dell'Art. 16 del Regolamento del Parco e i successivi Art.li 63, 64, 65 e 66.

## Capo II - Aree agricole o parzialmente insediate in area extraurbana

### Art.49 - Limiti alle nuove previsioni insediative entro i confini dell'area protetta

Entro il perimetro dell'Area di preminente interesse naturalistico come definito e delimitato dalla Tav. 23 del Piano Territoriale è fatto divieto di prevedere negli strumenti urbanistici qualsiasi nuova zona insediativa, residenziale, alberghiera o per insediamenti produttivi. La normativa delle zone "D" è dettata in questo caso direttamente dal Piano Territoriale mediante le proprie Norme di attuazione.

Nel caso dimostrato in cui le necessità di nuovo sviluppo insediativo-residenziale (zone "c" di cui al D.M. 1444/68) o alberghiero o produttivo (zone "d" di cui al D.M. 1444/68) possano trovare localizzazione solo entro la zona "D" di Parco, il P.R.G. potrà prevedere aree di nuova urbanizzazione, purchè siano comprese entro le aree D6 (a tutela ordinaria) come previste e delimitate dal Piano Territoriale, sempre nei limiti delle necessità di sviluppo demografico degli abitati stessi, in base ai disposti dell'Art. 24 L.R. 14/88.

Su tutte le aree "D" esterne al perimetro di cui al primo comma del presente Articolo, il P.R.G. individuerà le zone comprendenti aree in cui siano in atto attività agro-silvo-pastorali (Art.li 51, 52, 53 e 54), o forme insediative di vario genere costituenti oggettive e reali condizioni di stato (Art.li 55, 56, 57, 58 e 59), predisponendone caso per caso la opportuna normativa, sulla scorta delle tipologie di seguito suggerite.

Il P.R.G. terrà conto della seguente gerarchizzazione, con riferimento alla Tav. 24 del Piano Territoriale:

*(zone D1 - valgono unicamente le Norme di Attuazione del Piano Territoriale (Art. 17). In dette zone è vigente la disciplina di V.I.A. di cui al Capo V del Regolamento del Parco.*

*zone D2 - valgono le Norme di Attuazione del Piano Territoriale (Art. 17) solo per quelle che sono ricomprese entro i confini dell'Area di preminente interesse naturalistico di cui al primo comma del presente Art.lo. Negli altri caso valgono solo le norme di cui all'Art. 51, sempre con i limiti dati all'edificazione dall'Art. 15 comma e) della L.R. 12.6.1976 n. 78. In dette zone è vigente la disciplina di V.I.A. di cui al Capo V del Regolamento del Parco.)*<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Periodo cassato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 36.31- Comune di Isnello, e successivamente reintrodotta come da prescrizione C.R.U.

zone *D1, D2, D3, D5, D6 e D7* -valgono tutte le norme di cui agli Art.li 51-59, a seconda delle diverse condizioni di stato. Il Piano Territoriale ha predisposto un'analisi conoscitiva dell'uso del suolo (scala 1:25.000) che potrà essere di primo inquadramento e d'indirizzo per la individuazione delle diverse tipologie da parte degli strumenti urbanistici sottordinati, da redigersi nelle scale più opportune (da 1:10.000 a 1:5.000) sulla base delle indicazioni degli Studi agro-forestali di livello comunale. In dette zone è vigente la disciplina di V.I.A. di cui al Capo V del Regolamento del Parco.

zone *D1, D2, D3, D4, D5, D6 e D7*- nell'ordine hanno priorità sui contributi e le provvidenze previste dall'Art. 25 del Regolamento del Parco. Per l'attuazione delle zone *D4* (aree contigue) si rinvia all'Art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale.

zone *D7* - l'Ente Parco provvede, entro i *Programmi annuali d'intervento* di cui all'Art. 3 del Regolamento del Parco, alla predisposizione di progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado produttivo, socio-economico, ecologico, paesaggistico e fisico-ambientale. Trasformazioni all'interno degli assetti dei soprassuoli esistenti sono consentite solo con questa procedura, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi) e le cure colturali previste per il loro mantenimento, finalizzati in modo sufficientemente circostanziato. Detti progetti sono da assoggettare a V.I.A. cat. A ai sensi dell'Art. 31 del Regolamento del Parco.

#### **Art.50 - Norme generali delle aree extraurbane**

**Gli impianti ed i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici di cui all'Art. 22 della L.R. 27.12.1979 n. 71 e successive modificazioni, sono consentiti in area agricola classificata come area omogenea "E" ai sensi del D.M. n. 1444 del 2.4.1968 limitatamente alle reali possibilità produttive dei soprassuoli dell'azienda interessata, come regolamentato dall'Art. 32 delle presenti Norme. Tutti gli altri impianti di carattere artigianale e industriale - quale che sia il numero degli addetti previsti - dovranno trovare ubicazione nelle apposite aree individuate dal P.R.G. come zone artigianali, classificate "D" dal sopracitato D.M., nei limiti di quanto previsto dal successivo Art. 59.**

**Non sono ammessi interventi che contrastino con le linee programmatiche delle politiche agricole a livello comunitario, nazionale e regionale in vigore. In particolare non sono ammessi, oltre alle strutture per allevamenti e per impianti di trasformazione delle produzioni agricolo-forestali non connessi alle capacità produttive dei fondi:**

**-impianto di specie e varietà di fruttiferi non consentiti dalla normativa CEE in vigore;**

**-nuovi impianti di vigneto (Reg. CEE 822/87) salvo le possibilità di deroga previste dal regolamento stesso.**

**Tali disposizioni sono comunque subordinate ai vincoli derivanti dalle normative di carattere comunitario, nazionale e regionale.**

**In tutte le zone agricole è vietato il deposito, anche temporaneo, di materiali non destinati alla ordinaria coltivazione di fondi agricoli.**

**E' vietato in tutte le zone agricole il parcheggio di roulotte o campers al di fuori delle aree destinate ad attività di campeggio o di agriturismo definite dal Piano Territoriale del Parco.**

**Il P.R.G. è tenuto a specificare con apposita campitura le aree vocate alla coltivazione dell'olivo e del frassino (Art. 53 seg.) a cui i conduttori dovranno preferenzialmente indirizzarsi per la riconversione ed ampliamento di queste colture, particolarmente significative dal punto di vista della conservazione del paesaggio.**

**Il P.R.G. individuerà altresì le zone comprendenti le altre sistemazioni agrarie giudicate di fondamentale importanza per la configurazione del paesaggio (Art.li 52 e 54 seguenti), per le quali si prescrive che in generale le tecniche colturali possano il più possibile salvaguardare gli assetti esistenti.**

**Il Piano Territoriale ha specificato nelle proprie destinazioni d'uso le aree di inedificabilità assoluta (Tav. 23) previste entro le zone "D", con riferimento alla tutela archeologica e geomorfologica.**

**Resta di competenza del P.R.G. la tutela idrogeologica, paesistica ed ambientale dei boschi, come previsto dalla legislazione vigente e con riferimento anche all'Art. 15 comma e) della L.R. 12.6.1976 n. 78, in base al quale lo strumento urbanistico**

comunale è tenuto a specificare le aree boscate e quelle di rispetto da dichiararsi inedificabili, sulla base dei disposti dell'Art. 3 comma 11 della L.R. 30.4.91 n. 15.

**Art. 51- Tipologia della campagna produttiva. Pascoli, cespuglieti e aree boscate**

**1.- definizioni e obbiettivi:** le aree che rientrano in questa tipologia sono caratterizzate da aspetti di naturalità e seminaturalità legati alla presenza di pascoli, cespuglieti e aree boscate. Si tratta di ambiti di grande pregio dai seguenti punti di vista: della tutela naturalistica, per la qualificante presenza di vegetazione anche d'alto fusto (boschi sempreverdi e boschi misti), di pascoli (pascoli mesofili di media e bassa altitudine, pascoli secondari xerofili ed incolti pascolivi, pascoli secondari xerofili con notevole presenza di essenze forestali) e di gariga, che costituiscono per di più altrettanti preziosi habitat per la fauna stanziale e migratoria; della conservazione della diversità del quadro paesaggistico, per il connotato di "mosaicatura" tipico di queste aree all'interno del contesto agricolo produttivo in cui si inseriscono; della difesa del suolo, per la presenza di formazioni forestali. Gli aspetti produttivi sono sostanzialmente legati alla gestione dei soprassuoli boscati, alla pastorizia ed alla raccolta dei prodotti del sottobosco.

**2.- destinazioni d'uso del suolo indicative:** gestione naturalistica dei soprassuoli, rimboschimenti, pascolo, raccolta prodotti del sottobosco, residenza rurale sparsa, attività agrituristiche ed escursionistiche, opere di civiltà nelle campagne, turismo rurale.

**3.- attività non consentite entro i confini del Parco:** apertura di cave e discariche, insediamenti industriali e residenziali di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, apertura di nuove strade diverse da quelle poderali, creazione di installazioni sportive e ricreative, depositi, campeggi, edificazioni di qualsiasi tipo entro le aree boscate.

**4.- disciplina dell'insediamento rurale:** 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agriturstico, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati che comportano variazione della destinazione d'uso, ove non ricadenti nei casi specificati nei punti 1 e 2 dell'Art. 16, sono da sottoporre all'approvazione dei competenti organi del Parco; gli interventi che non comportano cambiamento della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni, ove consentite tenuto conto dei disposti dell'art.15 comma e) L.R.12.6.76 n.78) e art. 10 L.R. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni: nuove costruzioni per uso abitativo sono ammesse con i seguenti indici urbanistici:

$$I_f = 0,01 \text{ mc/mq} / H = 3,20 \text{ ml} / D = 10 \text{ ml.}$$

Per le abitazioni, si potrà derogare dalla densità fondiaria sovraindicata e fino ad un massimo di 0,03 mc/mq, in correlazione alle risultanze conformi dei piani aziendali di cui agli Art.li 30 e 31. Le costruzioni per magazzini e annessi agricoli sono egualmente da commisurarsi sulle reali necessità aziendali sulla base degli stessi piani di sviluppo aziendale (Art. 32) (comunque nel rispetto delle leggi, regolamenti e circolari regionali per gli insediamenti produttivi in verde agricolo.)<sup>5</sup>.

**5.- piani e progetti:** 5.2.- studi agricolo-forestali; 5.2.- piani di sviluppo aziendale di cui agli Art.li 30-32; 5.3.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, paesaggistico ed ambientale sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi) e le cure colturali previste per il loro mantenimento, finalizzati in modo sufficientemente circostanziato; 5.3.- intervento edilizio diretto.

**Art.52 - Tipologia della campagna produttiva. Seminativo nudo estensivo a campi aperti.**

**1.- definizione e obiettivi:** le aree che rientrano in questa tipologia sono caratterizzate dalla presenza del seminativo nudo a scala paesaggistica con rada presenza di insediamento, sia nella forma di residenza colonica, pressochè sempre di tipo tradizionale compresa la grande masseria, che di infrastrutture viarie. Esse costituiscono ambiti di pregio sia dal punto di vista produttivo che da quello della conservazione delle caratteristiche peculiari del quadro ambientale tradizionale della Sicilia agricola. Rivestono inoltre uno specifico valore visuale, sia intrinseco, sia in merito all'effetto del limite allorquando il seminativo nudo a scala paesaggistica si contrappone al paesaggio montano dei grandi complessi boscati o delle timpe a roccia affiorante caratterizzate da una spettacolare energia del rilievo. Si tratta quindi di aree di massima intervisibilità e vulnerabilità ove la continuità e valorizzazione delle pratiche agricole, a cui sono direttamente imputabili i valori paesaggistici esistenti, dovrà essere obiettivo prevalente del P.R.G., tenendo in opportuno conto, se necessario, la possibilità di sostegno delle attività primarie. Per quest'area valgono le norme seguenti:

**2.- destinazioni d'uso del suolo indicative:** residenza rurale sparsa, colture agricole estensive e specializzate, attività agrituristiche ed escursionistiche, costruzione di

---

<sup>5</sup> Prescrizione CRPPN

servizi e manufatti per l'attività agricola, opere di civiltà nelle campagne, turismo rurale.

**3.- attività non consentite entro i confini del Parco: apertura di cave e discariche, insediamenti industriali e residenziali di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, apertura di nuove strade diverse da quelle poderali, creazione di installazioni sportive, ricreative, depositi, campeggi.**

**4.- disciplina dell'insediamento rurale: 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agriturismo, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati che comportano variazione della destinazione d'uso, ove non ricadenti nei casi specificati nei punti 1 e 2 dell'Art. 16, sono da sottoporre al nulla-osta del Parco; gli interventi che non comportano cambiamento della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni: nuove costruzioni per uso abitativo sono ammesse con i seguenti indici urbanistici:**

**If = 0,01 mc/mq / H = 3,20 ml / D = 10 ml.**

Per le abitazioni, si potrà derogare dalla densità fondiaria sovraindicata e fino ad un massimo di 0,03 mc/mq, in correlazione alle risultanze conformi dei piani aziendali di cui agli Art.li 30 e 31. Le costruzioni per magazzini e annessi agricoli sono egualmente da commisurarsi sulle reali necessità aziendali sulla base degli stessi piani di sviluppo aziendale (Art. 32) (comunque nel rispetto delle leggi, regolamenti e circolari regionali per gli insediamenti produttivi in verde agricolo)<sup>6</sup>.

**5.- piani e progetti: 5.1.- piani di sviluppo aziendale di cui agli Art.li 30-32; 5.2.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, paesaggistico ed ambientale sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi) e le cure colturali previste per il loro mantenimento, finalizzati in modo sufficientemente circostanziato; 5.3.- intervento edilizio diretto. (Solo per i fabbricati esistenti, con l'esclusione della ristrutturazione (lettera d) per quelli realizzati prima del 1939)<sup>7</sup>**

---

<sup>6</sup> Prescrizione CRPPN

<sup>7</sup> Prescrizione CRPPN

**Art. 53 - Tipologia della campagna produttiva. Arboricoltura tradizionale: oliveto e frassineto**

**1.- definizione e obiettivi:** questa tipologia si riferisce alle aree caratterizzate dalla presenza unitaria vuoi di grandi estensioni a oliveto, vuoi di appezzamenti a frassineto. Si tratta di forme monocolturali di tipo tradizionale, che risultano estremamente rappresentative del paesaggio agrario dell'arboricoltura meridionale, con la valenza aggiuntiva dell'esclusività nel caso del frassineto. I valori visuali legati all'effetto di "bosco coltivato" sono cospicui e la vulnerabilità del paesaggio è medio-alta, seppur minore che nel caso precedente per l'effetto "coprente" della vegetazione. L'insediamento all'interno dell'area è raro, e di solito di tipo tradizionale, mentre è più spesso presente ai margini, in piccoli agglomerati o lungo le strade. Queste aree costituiscono zone di pregio sia dal punto di vista ambientale che produttivo; la continuità e la valorizzazione delle pratiche agricole cui sono direttamente imputabili i valori paesaggistici esistenti sarà obiettivo prevalente del P.R.G., tenendo in opportuno conto la possibilità di sostegno e sviluppo delle aziende e dei prodotti di qualità offerti dalle stesse attività primarie, di cui il Piano territoriale del Parco valuterà la eventuale perimetrazione per l'apposizione di un Marchio d'origine controllata (DOC).

**2.- destinazioni d'uso del suolo indicative:** residenza rurale sparsa, colture arboricole estensive e specializzate, pascolo, attività agrituristiche ed escursionistiche, costruzione di servizi e manufatti per l'attività agricola, opere di civiltà nelle campagne, turismo rurale.

**3.- attività non consentite entro i confini del Parco:** apertura di cave e discariche, insediamenti industriali e residenziali nuovi di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, apertura di nuove strade diverse da quelle poderali, creazione di installazioni sportive, ricreative, depositi, campeggi.

**4.- disciplina dell'insediamento rurale:** 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agriturbistico, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati che comportano variazione della destinazione d'uso, ove non ricadenti nei casi specificati nei punti 1 e 2 dell'Art. 16, sono da sottoporre al nulla-osta del Parco; gli interventi che non comportano cambiamento della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni: nuove costruzioni per uso abitativo sono ammesse con i seguenti indici urbanistici:

$$I_f = 0,02 \text{ mc/mq} / H = 3,20 \text{ ml} / D = 10 \text{ ml.}$$

Per le abitazioni, si potrà derogare dalla densità fondiaria sovraindicata e fino ad un massimo di 0,03 mc/mq, in correlazione alle risultanze conformi dei piani aziendali di



cui agli Art.li 30 e 31. Le costruzioni per magazzini e annessi agricoli sono egualmente da commisurarsi sulle reali necessità aziendali sulla base degli stessi piani di sviluppo aziendale (Art. 32) ) (comunque nel rispetto delle leggi, regolamenti e circolari regionali per gli insediamenti produttivi in verde agricolo)<sup>8</sup>.

Le costruzioni per (abitazioni e)<sup>9</sup> magazzini e annessi agricoli afferenti alla piccola proprietà contadina, dell'agricoltura part-time e di quella amatoriale, sono consentite sulla base di una apposita relazione agronomica-tecnica che stabilisca le effettive necessità in termini di fabbricati rurali al servizio dell'agricoltura, in conformità ai criteri che l'Ente Parco andrà a stabilire, così come stabilito per la redazione dei Piani Aziendali.

**5.- piani e progetti:** 5.1.- piani di sviluppo aziendale di cui agli Art.li 30-32; 5.2.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, paesaggistico ed ambientale sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi) e le cure colturali previste per il loro mantenimento, finalizzati in modo sufficientemente circostanziato; 5.3.- intervento edilizio diretto (solo per i fabbricati esistenti, con l'esclusione della ristrutturazione (lettera d) per quelli realizzati prima del 1939.)<sup>10</sup>

**Art. 54 - Tipologia della campagna produttiva. Colture agricole promiscue a campi chiusi.**

**1.- definizione e obiettivi:** a questa tipologia appartengono aree dove la compresenza di colture agricole promiscue - seminativo, vigneto, oliveto, frutteto, coltivazioni ortive - consente la formazione di un ambiente che per la dimensione alla micro-scala, il disegno dello spazio legato alla tassellatura dei campi inframezzati da lembi di bosco, e la sua natura pressochè "domestica" per la vicinanza ai centri abitati, si distingue nettamente sia dai grandi paesaggi a campi aperti che da quelli silvopastorali. Il P.R.G. pertanto dispone norme cautelative nei confronti del rispetto e della conservazione di questi valori. Per queste aree valgono le norme seguenti:

**2.- destinazioni d'uso del suolo indicative:** residenza rurale sparsa, colture agricole, pascolo, attività agrituristiche anche supportate da possibile sentieristica (pedoni,

---

<sup>8</sup> Prescrizione CRPPN

<sup>9</sup> Prescrizione CRPPN

<sup>10</sup> Prescrizione CRPPN

cavalli), costruzione di servizi e manufatti per l'attività agricola, opere di civiltà nelle campagne, turismo rurale.

**3.- attività non consentite entro i confini del Parco: apertura di cave e discariche, insediamenti industriali e residenziali nuovi di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, apertura di nuove strade escluse le poderali, creazione di installazioni sportive e ricreative, depositi, campeggi.**

**4.- disciplina dell'insediamento rurale: 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agriturismo, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati che comportano variazione della destinazione d'uso, ove non ricadenti nei casi specificati nei punti 1 e 2 dell'Art. 16, sono da sottoporre al nulla-osta del Parco; gli interventi che non comportano cambiamento della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni: nuove costruzioni per uso abitativo sono ammesse con i seguenti indici urbanistici:**

$$I_f = 0,03 \text{ mc/mq} / H = 6,20 \text{ ml} / D = 10 \text{ ml.}$$

Le costruzioni di magazzini e annessi agricoli sono ammesse in correlazione alle risultanze conformi dei piani aziendali di cui agli Art.li 30 e 31, sulla base delle reali necessità aziendali (Art. 32) (comunque nel rispetto delle leggi, regolamenti e circolari regionali per gli insediamenti produttivi in verde agricolo)<sup>11</sup>

Le costruzioni per (abitazioni e)<sup>12</sup> magazzini e annessi agricoli afferenti alla piccola proprietà contadina, dell'agricoltura part-time e di quella amatoriale, sono consentite sulla base di un'apposita relazione agronomico-tecnica che stabilisca le effettive necessità in termini di fabbricati rurali al servizio dell'agricoltura

**5.- piani e progetti: 5.1.- piani di sviluppo aziendale di cui agli Art.li 30-32; 5.2.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, paesaggistico ed ambientale sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi) e le cure colturali previste per il loro mantenimento, finalizzati in modo sufficientemente circostanziato; 5.3.- intervento edilizio diretto (solo per i fabbricati**

---

<sup>11</sup> Prescrizione CRPPN

<sup>12</sup> Prescrizione CRPPN

esistenti, con l'esclusione della ristrutturazione (lettera d) per quelli realizzati prima del 1939.)<sup>13</sup>

**Art. 55 - Tipologia della campagna urbanizzata. Aree interessate dalla residenza secondaria a ville e villini.**

**1.- definizione e obiettivi:** si tratta di aree di tradizionale e consolidata pertinenza di centri urbani evoluti di cui rappresentano il privilegiato referente insediativo per la villeggiatura. Sono infatti caratterizzate da condizioni climatiche e panoramiche favorevoli, dall'abbondanza di beni naturali e culturali, con particolare riferimento alla vicinanza di timpe e complessi boscati ed alla presenza di santuari, castelli, masserie, ecc. Allo stato attuale mostrano una spiccata predisposizione allo sviluppo del turismo e dell'agriturismo vista la qualità e quantità dell'insediamento sparso legato all'interesse ambientale dei luoghi. Al loro interno, pur nella continuità e valorizzazione delle pratiche agricole e silvo-pastorali cui sono direttamente imputabili i valori dei circostanti quadri ambientali, possono rendersi necessari interventi progettuali di recupero ambientale e paesaggistico con particolare riguardo alla gerarchizzazione e rifunzionalizzazione della rete stradale di lottizzazione, alla dotazione di aree di parcheggio, all'adeguamento delle strutture ricettive esistenti, alla sistemazione in termini funzionali ed estetici di cancelli, recinzioni, muri di confine, ecc. L'area, inoltre, potrà essere dotata di attrezzature ricreative leggere ed estensive (sportive e per il tempo libero), ad integrazione e completamento di quelle da prevedersi nelle zone "C" del Parco, nonché di attrezzature culturali (nuclei museali, musei didattici in situ, ecc.). In tal modo potrà offrire risposte di qualità alla domanda di prestazioni da parte dei visitatori del parco e legittimare quindi la limitazione d'uso di altre aree più critiche e vocate ad una più intensa tutela della "naturalità".

**2.- destinazioni d'uso del suolo indicative:** residenza sparsa, colture agricole estensive e specializzate, raccolta dei prodotti del sottobosco, costruzione di servizi e manufatti per l'attività agricola, riapertura di tracciati viari esistenti oggi dismessi, modeste correzioni ai tracciati viari in uso finalizzate al miglioramento della percorrenza e della fruibilità dei luoghi nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del sito e della sede viaria, opere di civiltà nelle campagne, attività agrituristiche ed escursionistiche, costruzione di aree di maneggio per l'allevamento e l'addestramento equino, realizzazione di attrezzature per attività sportive di tipo estensivo e reversibile e di attrezzature di tipo culturale e didattico, strutture ricettive e di ristoro e turismo rurale.

---

<sup>13</sup> Prescrizione CRPPN

**3.- attività non consentite entro i confini del Parco: apertura di cave e discariche, insediamenti industriali nuovi di qualsiasi tipo, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, apertura di nuove strade di carreggiata superiore a m. 3, depositi, campeggi.**

**4.- disciplina dell'insediamento: 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agrituristico, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati già esistenti che comportano variazione della destinazione d'uso sono ammissibili previo nulla-osta del Parco; gli interventi che non prevedono un cambio della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni: nuove costruzioni compatibili con la tipologia di zona sono consentite, previa redazione ed approvazione di piani urbanistici preventivi di cui al punto 5.1 allargati all'intera zona insediata esistente, nel solo caso in cui si verifichi una delle seguenti due condizioni**

a) necessità di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento all'apertura di nuove strade;

**5.- piani e progetti: 5.1.- piani urbanistici preventivi (Art.li 25-29), da approvare con le procedure di cui al comma 6.1 dell'Allegato C al Decreto Assessorile 9.11.1989; 5.2.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio- economico, paesaggistico ed ambientale, sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, entro le destinazioni d'uso precedentemente descritte, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente, sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi, nuovo assetto paesaggistico e suo rapporto con lo stato ambientale esistente) e le cure colturali previste per il loro mantenimento; 5.3.- intervento edilizio diretto (solo per i fabbricati esistenti, con l'esclusione della ristrutturazione (lettera d) per quelli realizzati prima del 1939)<sup>14</sup>.**

**Art. 56 - Tipologia della campagna urbanizzata. Zone di residenza rurale con attività marginale e/o agricoltura di autoconsumo.**

**1.- definizione e obiettivi: a questa tipologia appartengono aree dove la permanenza di colture agricole promiscue - seminativo, vigneto, oliveto, frutteto, coltivazioni ortive - non è normalmente legata all'esistenza di aziende, sia pure a conduzione familiare, ma a pratiche agricole definibili come "amatoriali" perchè effettuate**

---

<sup>14</sup> Prescrizione CRPPN

durante il tempo libero. Si tratta quindi di un'agricoltura residuale, destinata essenzialmente all'autoconsumo, il cui espletamento è direttamente collegato alla presenza di una casa - nè dimora colonica nè villetta - realizzata spesso con minime dimensioni su proprietà fondiaria anch'esse minimali. Il valore di queste aree è legato alla possibilità di praticare comunque le attività primarie, contribuendo così alla conservazione del paesaggio agrario in ambiti altrimenti segnati dall'inevitabile superamento in termini economici dell'agricoltura di tipo "produttivo". Particolare importanza assumono queste pratiche quando sono connesse alla conservazione di quadri paesaggistici come quello dei nocioleti o di altre colture tradizionali o tipologiche. Al contrario, in ambienti ormai direttamente a contatto con aree di malsviluppo urbano (caratterizzate cioè dalla contemporanea presenza di impianti industriali inquinanti, cave, infrastrutture autostradali, capannoni, ecc.) l'agricoltura "marginale", ancorchè non operare il salvataggio del paesaggio agrario, ne comporta la degradazione a seguito dell'introduzione di tutta una serie di detrattori (che, in questo specifico caso, ne costituiscono il retroterra culturale obbligato) quali la cementificazione dei corsi d'acqua, la creazione di muraglioni a retta in cemento armato, l'apertura o l'allargamento di strade sovradimensionate, la formazione di discariche non controllate, di depositi di auto, ecc. All'interno di queste aree, con particolare riferimento a quelle interessate dalla presenza di detrattori, pur nella continuità e valorizzazione delle pratiche agricole in atto, si rendono necessari interventi progettuali volti al recupero ed alla ritessitura del quadro paesaggistico, con particolare riguardo agli interventi di restauro ambientale, alla gerarchizzazione e rifunzionalizzazione della rete stradale di lottizzazione, alla dotazione di aree di parcheggio, alla sistemazione in termini funzionali ed estetici di cancelli, recinzioni, muri di confine, ecc.. L'area potrà essere dotata di attrezzature ricreative leggere ed estensive (sportive e per il tempo libero).

**2.- destinazioni d'uso del suolo indicative:** residenza sparsa, colture agricole, pascolo, raccolta dei prodotti del sottobosco, costruzione di servizi e manufatti per l'attività agricola, riapertura di tracciati viari esistenti oggi dismessi, correzioni ai tracciati viari in uso finalizzate al miglioramento della percorrenza e della fruibilità dei luoghi, opere di civiltà nelle campagne, attività agrituristiche ed escursionistiche, attività agrituristiche anche supportate da possibile sentieristica (pedoni, cavalli), costruzione di aree di maneggio per l'allevamento e l'addestramento equino, realizzazione di attrezzature per attività sportive di tipo estensivo e reversibile, strutture ricettive, di ristoro e turismo rurale.

**3.- attività non consentite entro i confini del Parco:** apertura di cave e discariche di qualunque tipo, insediamenti industriali, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre, apertura di nuove strade di carreggiata superiore a m. 3, creazione di installazioni sportive, depositi, campeggi.

**4.- disciplina dell'insediamento rurale:** 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agrituristico, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati già esistenti che comportano variazione della destinazione d'uso sono ammissibili previo nulla-osta del Parco; gli interventi che non prevedono un cambio della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni: nuove costruzioni compatibili con la tipologia di zona sono consentite con i seguenti indici urbanistici, ma solo previa redazione ed approvazione di piani urbanistici preventivi di cui al punto 5.1 :

**If= 0,10 mc/mq / Rc= 0,04 mq/mq / H= 6,20 ml / D= 10 ml.**

**5.-piani e progetti:** 5.1.- piani urbanistici preventivi (Art.li 25-29), da approvare con le procedure di cui al comma 6.1 dell'Allegato C al Decreto Assessorile 9.11.1989; 5.2.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio- economico, paesaggistico ed ambientale, sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, entro le destinazioni d'uso precedentemente descritte, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente, sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi, nuovo assetto paesaggistico e suo rapporto con lo stato ambientale esistente) e le cure colturali previste per il loro mantenimento; 5.3.- intervento edilizio diretto (solo per i fabbricati esistenti, con l'esclusione della ristrutturazione (lettera d) per quelli realizzati prima del 1939.)<sup>15</sup>

#### **Art. 57 - Tipologia delle aree insediate di pertinenza dei centri abitati**

**1.- definizione e obiettivi:** si tratta di aree parzialmente già insediate in maniera irreversibile, da considerarsi di diretta pertinenza dei centri abitati per l'espansione urbanistica, con particolare riferimento alla residenza, in quest'ultimo caso esplicitata talvolta anche attraverso la tipologia edilizia del condomino multipiano. Questi interventi di espansione edilizia corrente comportano un forte impatto sul paesaggio cancellando l'effetto, fondamentale ai fini paesaggistici, della diversità fra centro storico e campagna. All'interno di queste aree, pur nella continuità e valorizzazione delle residue pratiche agricole e silvo-pastorali cui sono direttamente imputabili i

---

<sup>15</sup> Prescrizione CRPPN

valori dei circostanti quadri ambientali, si rendono necessari interventi progettuali di recupero ambientale e paesaggistico con particolare riguardo alla gerarchizzazione e rifunzionalizzazione della rete stradale, alla dotazione di aree di parcheggio, alla sistemazione in termini funzionali ed estetici di cancelli, recinzioni, muri di confine, ecc. L'area potrà essere dotata di attrezzature ricreative leggere ed estensive (sportive e per il tempo libero), ad integrazione e completamento di quelle da prevedersi nell'area urbanizzata. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti all'interno di questa area, eccettuato quelli che non comportano cambiamento di destinazione d'uso, quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, saranno da assoggettare a piani urbanistici preventivi di cui agli Art.li 25-29, con particolare attenzione agli aspetti paesaggistico-ambientali che nel caso di singoli complessi immobiliari dovrà in ogni caso interessare un congruo intorno dell'immobile stesso tale che si possa definire l'unità morfologica del residuo di pertinenza di ogni singolo intervento.

2.- destinazioni d'uso del suolo indicative: insediamento residenziale, colture agricole e ortive, costruzione di servizi e manufatti per l'attività agricola, riapertura di tracciati viari esistenti oggi dismessi, correzioni ai tracciati viari in uso finalizzate al miglioramento della percorrenza e della fruibilità dei luoghi nel rispetto delle caratteristiche del sito e della sede viaria, realizzazione di attrezzature per attività sportive di tipo estensivo, di strutture ricettive e di ristoro e di campeggi.

3.- attività non consentite entro i confini del Parco: apertura di cave e discariche, insediamenti industriali, allevamenti zootecnici di tipo industriale, costruzione di serre.

4.- disciplina dell'insediamento: 4.1.- patrimonio edilizio esistente: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici, (solo per i fabbricati realizzati dopo il 1939,<sup>16</sup> sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agrituristico, secondo le leggi vigenti; gli interventi sui fabbricati già esistenti che comportano variazione della destinazione d'uso o aumento di volume sono ammissibili previo nulla-osta del Parco; gli interventi che non prevedono un cambio della destinazione d'uso o aumento di volume sono autorizzabili mediante concessione edilizia diretta; 4.2.- disciplina nuove edificazioni: nuove costruzioni compatibili con la tipologia di zona sono consentite con i seguenti indici urbanistici, ma solo previa redazione ed approvazione di piani urbanistici preventivi di cui al punto 5.1 :

If = 0,14/0,30 mc/mc o superiori comunque entro il limite di 1mc/mq a seconda delle situazioni urbanistiche in atto Rc = 0,1 mq/mq / H = 7,20 ml. / D =10 ml..

---

<sup>16</sup> Prescrizione CRPPN

**5.- piani e progetti: 5.1.- piani urbanistici preventivi (Art.li 25-29), da approvare con le procedure di cui al comma 6.1 dell'Allegato C al Decreto Assessorile 9.11.1989; 5.2.- progetti di sistemazione ambientale e paesaggistica: per la prevenzione ed il recupero delle situazioni di degrado fisico, igienico, socio-economico, paesaggistico ed ambientale, sono consentite trasformazioni all'interno degli assetti esistenti, entro le destinazioni d'uso precedentemente descritte, previa presentazione di un progetto di sistemazione paesaggistica comprendente, sia le analisi ambientali (assetto vegetazionale, qualità e quantità delle acque scolanti, rete viaria, analisi delle emergenze paesaggistiche, analisi visuale) opportunamente cartografate, sia il quadro d'insieme delle trasformazioni proposte (colture, piantagioni, drenaggi, nuovo assetto paesaggistico e suo rapporto con lo stato ambientale esistente) e le cure colturali previste per il loro mantenimento; 5.3.- intervento edilizio diretto (solo per i fabbricati esistenti, con l'esclusione della ristrutturazione (lettera d) per quelli realizzati prima del 1939.)<sup>17</sup>**

#### **Art.58 - Nuclei abitati storici**

Con tale definizione si intendono gruppi di edifici che per la loro conformazione, struttura insediativa, caratteristiche costruttive tipologiche ed architettoniche costituiscono un nucleo insediativo omogeneo e riconoscibile, la cui immagine urbana, legata a destinazioni di carattere residenziale, terziario e produttivo, è storicamente consolidata, ed è tale da configurarsi quale zona "A" ai sensi del D.M. 1444 del 2.4.1968. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, (solo per i fabbricati realizzati dopo il 1939,)<sup>18</sup> secondo le categorie di intervento descritte al precedente Art. 17. Sono altresì ammessi interventi di demolizione e/o ricostruzione, limitatamente a quegli edifici o parti di essi la cui datazione non sia antecedente alla data di impianto del (Nuovo Catasto Edilizio Urbano (1939))<sup>19</sup> e/o quelli le cui caratteristiche costruttive e tipologiche siano da considerare, a giudizio insindacabile del Parco delle Madonie, non idonee alle peculiarità del luogo e del manufatto.

Fino all'approvazione del Piano territoriale del Parco, lo strumento urbanistico comunale potrà all'occorrenza individuare quelle parti del tessuto edificato storico che per particolari situazioni di degrado urbanistico ambientale o per l'evidente necessità di un loro adeguato inserimento nella struttura urbana sono da sottoporre ad uno studio urbanistico dettagliato che definisca in maniera puntuale i criteri guida per la stesura di strumenti progettuali particolareggiati, (piani di recupero edilizio,

---

<sup>17</sup> Prescrizione CRPPN

<sup>18</sup> Prescrizione CRPPN

<sup>19</sup> Prescrizione CRPPN



piani di ristrutturazione urbanistica) estesi all'intero perimetro delle aree in oggetto (cfr. Art.li 24 - 29).

All'interno della loro perimetrazione possono essere realizzate nuove volumetrie finalizzate alle attrezzature agricole necessarie alla conduzione dei fondi o agli impianti tecnici. Valgono comunque tutte le prescrizioni e i dispositivi dell'Art.7, primo comma, del citato D.M. 1444 del 2.4.1968.

Il P.R.G. potrà comunque individuare e dettagliare entro queste zone le seguenti destinazioni: destinazione attuale confermata; abitazione; residenza di tipo collettivo; servizi culturali; attrezzature per il tempo libero; attrezzature destinate all'agricoltura, ed altre che fossero opportune.

#### **Art.59 - Altre aree insediate in zona extraurbana**

Lo strumento urbanistico comunale, dopo le opportune individuazioni sul terreno, delimiterà in cartografia le altre aree di pertinenza di aree insediate esistenti, oltre a quelle individuate e descritte agli Art.li 55, 56, 57 e 58 quali ad esempio:

- aree artigianali e depositi
- aree alberghiere e ristoranti
- cimiteri
- ospedali
- stabilimenti termali
- discariche
- cave in esercizio

ed altri usi del suolo in essere. Per ognuna di queste aree lo strumento urbanistico comunale è tenuto a precisare nel dettaglio le più adatte destinazioni di zona, le possibilità di completamento e di intervento, ai fini di una necessaria riqualificazione urbanistica, funzionale, ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti e dei loro intorni immediati.

### **Capo III - Indirizzi di carattere settoriale**

#### **Art. 60 - Norme di dettaglio per gli edifici notificati**

Valgono le norme di cui all'Art. 12 del Regolamento del Parco.

#### **Art.61 - Tutela dall'inquinamento**

I P.R.G. sono tenuti a verificare, in ciascuna delle aree di cui agli Art.li 55, 56, 57 e 58 l'esistenza e l'efficienza degli scarichi degli insediamenti civili esistenti, prevedendo, quando se ne presenti la necessità, sia il sistema fognante sia idonee aree per la costruzione di impianti di depurazione comunali, di cui agli Art.li 44, 45, 46, 47 della L.R. 15 maggio 1986 n. 27.

**E' proibito costituire depositi di scorie radioattive nel suolo e nel sottosuolo. In tutto il Parco è altresì proibito costituire discariche per rifiuti tossici e nocivi.**

**I P.R.G. sono tenuti a verificare l'esistenza e/o il possibile reperimento di siti per discariche autorizzate di inerti e R.S.U ai sensi della L.R. 21 agosto 1984 n. 67 e del Decreto Assessorile 31 dicembre 1984 n.630.**

**Valgono, in tutti i casi contemplati nel presente articolo, i disposti degli Art.li 63 e 64 seguenti.**

#### **Art.62 - Attività estrattive e di cava**

**Ai sensi del punto 4.3 dell'Allegato C del Decreto Assessorile 9.11.1989 istitutivo del Parco delle Madonie, successivamente confermato dalla *Disciplina delle attività esercitabili e dei divieti operanti in ciascuna zona del Parco, in vigore nell'attesa dell'entrata in vigore del Regolamento del Parco*, approvata dal Consiglio Regionale nelle sedute del 4.4.95 e 11.4.95, le attività di estrazione mineraria e di cava sono sottoposte in via preventiva al nulla-osta del Parco, sentito il Comitato tecnico scientifico. Valgono su queste aree le norme di cui all'Art. 28 del Regolamento del Parco.**

**I Piani Regolatori Comunali sono tenuti a prevedere nel proprio azzonamento, ed a normare come di seguito esplicitato:**

- a) le aree estrattive in esercizio;**
- b) le aree estrattive dismesse in necessità di intervento di recupero.**

**Per le aree estrattive in esercizio, il P.R.G. definirà in una cartografia di piano, sufficientemente dettagliata, il perimetro delle aree estrattive così come risultante dalle autorizzazioni del Distretto minerario competente per territorio, di cui all'Art.9 L.127/80, e del Comune di appartenenza, di cui all'Art. 10 stessa Legge.**

**Successivamente formulerà due distinte normative e destinazioni d'uso, una transitoria propria della fase d'esercizio dell'attività estrattiva e di cava (di cui saranno indicate le lavorazioni previste e le date di scadenza dei lavori), e una definitiva, propria del sito dopo l'esaurimento delle fasi di coltivazione, con riferimento alle "modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque, delle sistemazioni ambientali della zona" in attuazione del punto d) dell'Art.12 L.R.127/80.**

**Quest'ultima destinazione d'uso farà esplicito riferimento a una delle tipologie di soprassuoli di cui agli Art.li 51-56 o 59, realizzabile sul posto successivamente alla conclusione dell'attività estrattiva.**

**Per le aree estrattive ora dismesse, il Piano Territoriale ha individuato sia le aree destinate ad interventi di restauro ambientale con le rispettive destinazioni d'uso, sia le modalità operative d'intervento. Per suo conto, il P.R.G. definirà in scala dettagliata il perimetro delle aree indiziate delle operazioni di recupero, e per questo si avvarrà della consulenza degli Uffici del Parco che in questo settore ha già svolto una propria specifica attività ed elaborato piani di intervento. Detta perimetrazione**

sarà evidenziata entro una delle tipologie d'uso del suolo e di paesaggio di cui agli Art.li 51-56 o 59 delle presenti Norme.

**Art.63 - Studi d'impatto ambientale**

Valgono le norme di cui al Capo V del Regolamento del Parco, con riferimento all'Art.lo 30.

**Art.64- Categorie di opere da sottoporre o meno a studi di impatto**

Valgono le norme di cui al Capo V del Regolamento del Parco, con riferimento all'Art.lo 31.

**Art.65 - Procedure per la valutazione d'impatto**

Valgono le norme di cui al Capo V del Regolamento del Parco, con riferimento all'Art.lo 32.

**Art.66 - Modalità di presentazione delle domande per il rilascio del nulla-osta del Parco per le opere da sottoporre a Studio d'impatto**

Valgono le norme di cui al Capo V del Regolamento del Parco, con riferimento all'Art.lo 33.

**Capo IV - Norme transitorie e finali**

**Art.67 – Confinazioni interne ed esterne al Parco**

Il Piano Territoriale, sulla base delle apposite indagini analitico-diagnostiche della situazione ambientale, ha identificato un'Area di preminente interesse naturalistico, secondo il perimetro indicato dalla Tav. 23, per la quale vigono norme di particolare cautela.

Il Piano Territoriale ha altresì individuato aree esterne ai confini fissati dal Decreto Assessorile su cui proporre un'azione di tutela attiva del paesaggio agrario, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 33, L.R. 14/88 (zone D4).

Di norma, i P.R.G. sono tenuti a considerare in modo unitario le aree extra-urbane dell'intero territorio comunale di loro pertinenza, provvedendo a trattare in modo conforme gli stessi tipi di situazioni ambientali, tanto all'interno quanto all'esterno dell'area protetta.

**Art.68 - Aree di particolare interesse ambientale**

**I P.R.G. comunali, in attuazione dell'ultimo comma dell'Art. 50 delle presenti Direttive, sono tenuti a consultare e se del caso riprodurre in copia - presso le sedi dell'Ente Parco - tutti gli elaborati predisposti dalla fase analitica del Piano Territoriale in scala 1:25.000, al fine di predisporre vincoli o cautele di natura ambientale per le aree eventualmente interessate da particolari fenomeni naturali (per es. sorgenti, aspetti geomorfologici, soprassuoli di interesse naturalistico o paesaggistico).**

**Art.69 - Rilascio di concessioni o autorizzazioni in sanatoria da parte del Sindaco**

**Si richiamano i disposti degli Art.li 4, 7, 23, 24, 26 e 27 della L.R. 10.8.1985 n. 35, per quanto applicabili alle opere ricadenti nell'ambito di parchi e riserve.**

**L'azzonamento delle aree non urbane di cui agli Art.li 51-59 costituirà un elaborato di riferimento utile alla formulazione del parere di merito sulla valutazione dell'abuso da parte dell'autorità competente.**

**Art.70 - Aree limitrofe a zone "C" puntuali**

**E' interdetta ogni destinazione d'uso delle zone "D" che sia in contrasto con la presenza e le condizioni di stato delle "C" puntuali che ricadono al loro interno, per le quali si rinvia alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale.**

**A questo scopo, presso la sede del Parco, è disponibile, per la consultazione da parte dei progettisti dei P.R.G. comunali, la schedatura completa delle stesse zone "C" puntuali con le specifiche destinazioni d'uso del Piano Territoriale.**

**Petralia Sottana  
30 marzo 1994 (prima stesura)  
27 luglio 1995 (seconda stesura)  
27 ottobre 1995 (terza stesura)  
27 settembre 1999 (aggiornamento)**