

## COMUNE DI LICODIA EUBEA



## PIANO REGOLATORE GENERALE

*NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

## TITOLO I

**FINALITA' E PRESCRIZIONI GENERALI****Art. 1. Finalità delle Norme**

Le presenti Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale di Licodia Eubea dettano la disciplina urbanistica e dell'uso del suolo relativa all'intero territorio comunale. Tutti gli interventi che comportano una trasformazione urbanistica ed edilizia nell'ambito del suddetto territorio dovranno attenersi alle presenti norme, nel rispetto della legislazione urbanistica, ambientale ed edilizia della Regione Sicilia, in particolare la Legge urbanistica regionale n° 71 del 1978 e successive modifiche ed integrazioni, del nonché di quella nazionale ed europea.

Le presenti norme intendono governare lo sviluppo territoriale ed urbanistico del comune di Licodia Eubea nel rispetto dei principi della sostenibilità, promuovendo la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali esistenti, del patrimonio storico architettonico, delle tradizioni culturali, delle risorse economiche e garantendo parimenti condizioni di vita dignitose ed adeguate per i propri cittadini.

**Art. 2. Elaborati del PRG**

Il PRG del comune di Licodia Eubea è costituito dei seguenti elaborati:

- 1. Relazione generale**
- 2. Norme tecniche di attuazione**
- 3. Regolamento edilizio**
- 4. Piano di programmazione urbanistico – commerciale**
- 5. Studio geologico**
- 6. Studio agricolo – forestale.**

**7. Elaborati grafici****ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

- A1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- A2. L'EVOLUZIONE DELLA STRUTTURA URBANA
- A3. IL PATRIMONIO STORICO - ARCHITETTONICO
- A4A,B,C,. L'ARCHITETTURA RURALE
- A5A,B,C. I VINCOLI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI ED ARCHEOLOGICI
- A6. LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PUBBLICI
- A7A,B,C,. LA MOBILITA'
- A8. LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
- A9. IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE
- A10A,B,C,. LA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E LE OO.PP.

**ELABORATI DI PROGETTO**

- B1A,B,C. ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE SCALA 1: 10.000
- B2. ZONIZZAZIONE DEL CENTRO URBANO SCALA 1: 2000
- B3. PLANIMETRIE DI DETTAGLIO DELLE ZONE "B" SCALA 1:1000
- B4. PLANIMETRIA COMPARTO ZONA "BR- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA" SCALA 1: 500

**Art. 3. Destinazione d'uso del suolo e degli immobili.**

Le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili, ai fini della classificazione urbanistica delle aree, sono accorpate in gruppi funzionalmente omogenei:

**A Destinazione agricolo - forestale, comprendente:**

- attività agricole tipiche o specializzate (uva da tavola);
- attività agricole, seminativi e pascoli;
- attività legate allo sfruttamento del bosco e rimboschimenti;
- residenza del proprietario o dei conduttori dei fondi;
- attività ricettive, commerciali e di servizio comunque legate al turismo rurale, all'agriturismo ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali;
- impianti e attrezzature sportive che non richiedono realizzazione di volumetrie edilizie;
- servizi connessi all'attività agricola quali stalle, depositi, ecc.;
- impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali (vedi successivo art.33) come previsto dall'art. 22 della L.R n° 71/78 e s.m.i.;
- impianti per produzione di energia alternativa ( biomasse, pannelli solare etc) nel rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali.

**B. Destinazione produttiva, comprendente:**

- attività di trasformazione industriale ed attività artigianali di produzione e di servizio;
- depositi materiali;
- attività commerciali di dettaglio o all'ingrosso richiedenti grandi superfici di vendita, ovvero eccedenti i 600 mq. (art.3, comma c., D. Pr Regione 11/07/2000);
- attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso richiedenti medie superfici di vendita, ovvero comprese fra 101 e 600 mq. (art.3, comma b., D. Pr Regione 11/07/2000);
- strutture alberghiere, motel, sale cinematografiche;
- servizi legati alla logistica ed ai trasporti: officine riparazioni, depositi e rimesse autoveicoli, distributori carburanti, ecc..

**C. Destinazione residenziale, comprendente;**

- residenze di qualunque tipo, permanenti, stagionali a carattere familiare e/o collettivo.

Sono inoltre da considerarsi *compatibili con la destinazione residenziale*:

- piccole attività artigianali, laboratori e artigianato di servizio che non inquinano e non arrecano molestia; in ogni caso sono da escludere le attività inquinanti indicate nel D. Lgs del 18/02/2005 n° 59, le attività insalubri elencate nel D.M. 5/9/1994 e le attività riguardanti le sostanze pericolose di cui al D. Lgs 334/1999 e successive modifiche ed integrazioni;
- attività commerciali di vicinato ( < a 100mq., art 3 comma a D. Pr. Regione 11/7/2000);
- attività terziario direzionali, studi professionali, servizi finanziari, uffici pubblici e privati e servizi alla persona;

- attività ricettive: alberghi, pensioni, B & B, ecc..;
- asili nido

**D. Servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico:**

- uffici pubblici e/o legati alla pubblica amministrazione;
- attività a carattere sociale e culturale (cinema, teatri, centri sociali, ecc..)
- Attività scolastiche;
- Strutture pubbliche sanitarie ed assistenziali;
- aree destinate alla protezione civile, attrezzature militari;
- edifici religiosi e di culto, conventi, monasteri, ecc.

**E. Verde ed attrezzature sportive comprendenti:**

- attività legate comunque alla fruizione del verde: giardini, parchi urbani e suburbani, aree attrezzate per il gioco;
- attrezzature sportive che non prevedano realizzazione di volumetrie (campi da tennis, ecc..)
- attrezzature sportive che prevedano realizzazione di volumetrie (piscine coperte, palestre, ecc..), purchè espressamente indicate e localizzate in sede di Prg o di piani esecutivi (aree Vas).

**Art. 4. Cambio di destinazione d'uso.**

Per quanto attiene gli immobili esistenti sono consentiti di norma i cambi di destinazione d'uso, all'interno delle voci sub A), B), C), D) ed E), ferme restando le disposizioni regionali in materia (art.10 L.R. 37/85 e la L.R. 17/94 per gli edifici in verde agricolo) e le norme di carattere ambientale, igienico sanitario e relative alle aree di parcheggio, nonché le specifiche disposizioni di carattere tecnico e costruttivo.

Qualora ai fini del cambio di destinazione d'uso siano previsti interventi a carattere urbanistico (ad es. realizzazione di parcheggi) o edilizio, il progetto andrà sottoposto alle normali misure autorizzative.

Non sono consentiti di norma cambi di destinazione d'uso che riguardino attività non comprese all'interno di uno stesso gruppo omogeneo. In casi eccezionali può essere consentito il cambio di destinazione d'uso, previa presentazione di un progetto corredato da apposito Studio di impatto ambientale e paesaggistico, come al successivo art. 9, dal quale si evinca l'assoluta compatibilità della nuova destinazione prevista con le condizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche dell'area in cui ricade l'immobile.

## Art. 5. Definizione degli interventi.

Le modalità di intervento sul suolo e sugli immobili sono le seguenti:

- interventi a carattere urbanistico;
- interventi a carattere edilizio;
- sistemazione del suolo;
- interventi di arredo urbano.

**Interventi a carattere urbanistico**, ovvero che comportano la trasformazione di consistenti porzioni di territorio comunale. Tali interventi sono soggetti alla redazione di un apposito piano particolareggiato di attuazione, di iniziativa pubblica o privata, secondo quanto previsto dal presente Prg. Essi possono essere:

- **Realizzazione di nuovi impianti urbani**, a destinazione residenziale, produttiva o mista, ovvero la trasformazione di ampie porzioni di territorio comunale precedentemente adibito in prevalenza ad uso agricolo
- **Ristrutturazione urbanistica**; quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M 2/4/68 n° 1444, per ciascuna delle zone interessate agli interventi stessi.
- **Recupero e riqualificazione urbanistica**: sono interventi rivolti alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente e degli spazi pubblici e privati annessi che non comportino, se non in minima parte, un ridisegno del tessuto urbanistico esistente e sono sostanzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio storico - architettonico, al miglioramento della qualità ambientale e della dotazione di servizi ed alla mitigazione dei livelli di rischio sismico.

**Interventi a carattere edilizio**. Gli interventi a carattere edilizio si distinguono in due categorie:

- Nuova costruzione
- Interventi sul patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti

**Nuova costruzione**. La nuova costruzione comporta la realizzazione ex novo di un manufatto, sia esso un edificio comunque destinato, impianti a rete o infrastrutture viarie, su suolo inedito. Devono pertanto ritenersi nuova costruzione:

- la realizzazione di nuovi edifici fuori terra o interrati su suoli precedentemente non urbanizzati;
- la ricostruzione di un fabbricato esistente a seguito di demolizione;
- l'ampliamento di fabbricati esistenti;
- la realizzazione di interventi di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti e servizi di telecomunicazione o di produzione e distribuzione di energia;
- strutture di pertinenza di fabbricati esistenti eccedenti il 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci e materiali o impianti produttivi all'aperto che determinino una trasformazione permanente del suolo inedificato.

### **Interventi sul patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti dall'art. 20 della LR 71/1978:

- **manutenzione ordinaria:** quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- **manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- **restauro e di risanamento conservativo:** quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- **ristrutturazione edilizia:** quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

Rientrano inoltre fra gli interventi sul patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti;

- **interventi di adeguamento e miglioramento antisismico.** In base al DM 24/1/1986 si definisce adeguamento antisismico "l'esecuzione di un complesso di opere che risultino necessarie per rendere l'edificio atto a resistere alle azioni sismiche". Il decreto fa obbligo di procedere all'adeguamento antisismico nei casi in cui si intenda

ampliare o sopraelevare un fabbricato, nei casi in cui si voglia procedere ad una ristrutturazione o si vogliano apportare cambiamenti di destinazione d'uso che comportino un incremento dei carichi accidentali superiore al 20%. Si definisce miglioramento antisismico "l'esecuzione di una o più opere riguardanti i singoli elementi strutturali dell'edificio con lo scopo di conseguire un maggior grado di sicurezza senza peraltro modificare in maniera sostanziale il comportamento globale;

- **la demolizione di fabbricati esistenti;**
- **interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione di impianti a rete e urbanizzazioni primarie.**

**Sistemazione del suolo.** Sono tutti quegli interventi che comportano una modifica della morfologia del terreno con o senza la realizzazione di manufatti. Rientrano in questa categoria:

- interventi di sistemazione idraulica quali opere di drenaggio, argini, ecc..
- scavi , sbancamenti, apertura di cave;
- terrazzamenti e sistemazioni agrarie;
- muri di sostegno tradizionali e di ingegneria naturalistica.

**Interventi di arredo urbano,** le opere per adeguamenti o aggiustamenti delle situazioni urbane, nonché per servizi della cittadinanza. Fanno parte di tali opere:

- collocazione di cartelloni ed insegne pubblicitarie , nonché cartelli stradali;
- edicole e chioschi;
- collocazione di pensiline, tende aggettanti, cabine telefoniche, ecc..;
- collocazione di sedili, fioriere, cestini portarifiuti, cassonetti, portabiciclette, dissuasori di traffico, ecc.;
- realizzazione di recinzioni e cancellate che affaccino su spazi urbani pubblici.

## **Art. 6. Zone territoriali omogenee**

Il territorio del Comune di Licodia Eubea è suddiviso, così come rappresentato nelle tavole di progetto, in conformità al D.M. 1444 del 1968, al Piano Territoriale Paesistico della Regione Sicilia ed alle norme regionali e statali in materia di Ambiente, Paesaggio, Beni Culturali, Difesa del suolo, nelle seguenti Z.T.O:

### **Zone P: Aree di interesse paesaggistico (Decreto legislativo n° 42/2004 e nn° 156, 157/2006)**

- PA, Parco di tutela paesaggistica del Lago Dirillo

- PB Area boscate (Studio agricolo forestale)
- PC: Siti di interesse geologico (Grotta delle Salinelle)
- PAR: Parchi e siti di interesse archeologico.

**Zone A: Centro storico ed edifici di interesse storico – architettonico**

- AA: Edifici di rilevante interesse storico e architettonico
- AB: Edifici di carattere storico Architettonico
- AC: Edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico
- AR: Architetture rurali e di valore etno-antropologico.

**Zone B: Aree urbanizzate**

- BS. Aree urbane saturate
- BC. Aree urbane di completamento
- BR. Aree urbane di ristrutturazione urbanistica

**Zone C: Aree di espansione****Zone D: Aree per attività produttive**

- D1. Zone a prevalente attività artigianale
- D2. Zone a prevalente attività commerciale

**Zone F: Attrezzature e servizi pubblici**

- F1. Attrezzature generali (Uffici pubblici, sanità, edifici socio assistenziali, ecc..)
- F2. Scuola ed istruzione
- F3. Parcheggi
- F4. Protezione civile
- F5. Area cimiteriale
- F6 Aree per attrezzature generali a carattere sovracomunale

**Zone V: Verde ed attrezzature sportive**

- VPP. Parco del Castello e Parco Nostradonna
- VP. Verde Pubblico

- VAS. Attrezzature sportive.

### **Zone E: Aree agricole**

- E1. Aree agricole speciali di tutela e valorizzazione.
- E2. Aree agricole con funzione ambientale e paesaggistica

### **Viabilità**

- NUOVI TRACCIATI
- PERCORSI PEDONALI VERTICALI
- PERCORSI PAESAGGISTICI
- RECUPERO TRACCIATI ESISTENTI

## **Art. 7. Disciplina per l'attuazione del PRG**

Il Prg di Licodia Eubea si attua per intervento edilizio diretto, alle condizioni specificate nelle singole ZTO, tranne le aree individuate e perimetrate nelle tavole di piano, per le quali è previsto il ricorso all'intervento urbanistico di dettaglio, mediante la formazione ed approvazione di piani attuativi.

Gli strumenti che disciplinano l'intervento diretto sono:

- concessioni edilizie;
- autorizzazioni edilizie
- dichiarazione di inizio attività
- comunicazioni.

Le tipologie di intervento che richiedono il rilascio di concessioni, autorizzazioni o comunicazioni, le modalità e le procedure per la domanda, la presentazione dei progetti ed il successivo rilascio, nonché gli interventi non soggetti ad alcuna procedura amministrativa, sono nell'allegato R.E.

## **Art. 8. Piani urbanistici di dettaglio**

**Gli interventi urbanistici di dettaglio previsti dal Prg sono:**

Le **prescrizioni esecutive** del Prg individuate con Delibera della G. M. n° 158 del 1/12/2003 e consistono nei seguenti piani particolareggiati di esecuzione:

- ✚ **Piano particolareggiato della zona C** di espansione, individuata nella Tav. B2 Zonizzazione del centro urbano scala 1:2.000;
- ✚ **Piano particolareggiato delle zona produttiva D1**, da redigersi ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 18 della LUR n° 71/1978 o, in alternativa, dell'art. 15 della L.r. 34/96 e dell'art. 36 della L.r. n° 30/97. L'area da sottoporre a piano particolareggiato è indicata nella Tav. B2 Zonizzazione del centro urbano scala 1:2.000;
- ✚ **Piano Particolareggiato del centro storico**, da redigere secondo le finalità indicate nell'art. 1 della legge regionale 7 maggio 1976, n. 70 e l'articolo 55 della LUR 71/78, e in base a quanto previsto dalla Circolare 11 luglio 2000, n°3/DRU. L'area da sottoporre a Piano particolareggiato del centro storico è individuata nella Tav. B2 Zonizzazione del centro urbano scala 1:2.000. All'interno del suddetto Piano particolareggiato andranno inseriti e normati anche tutti interventi relativi agli edifici individuati sotto la voce AR: Architetture rurali e di valore etno-antropologico.

**Piani particolareggiati di attuazione di iniziativa pubblica e/o privata**, relativamente alle seguenti ZTO:

- *BR: Area urbana di ristrutturazione urbanistica, individuata nella tavola B2 e normata in dettaglio nella Tav. B4*
- *Piano particolareggiato di valorizzazione paesaggistica dell'area "PA Parco di valorizzazione paesaggistica del Lago Dirillo".*

**Piani di lottizzazione convenzionata** di iniziativa privata ai sensi del Titolo II della Lur 71/78

**Programmi costruttivi**, di cui all'art. 51 della Legge 865/71.

Tutti i piani urbanistici di dettaglio dovranno essere redatti nel rispetto delle disposizioni vigenti a carattere nazionale e regionale relative alla pianificazione urbanistica di dettaglio in generale, ed in particolare alle disposizioni relative alle specifiche tipologie di piano.

Gli obiettivi e le specifiche norme tecniche cui dovranno conformarsi i singoli piani sono illustrati negli articoli delle presenti norme relative alle ZTO interessate.

## **Art. 9: Studio di impatto ambientale e paesaggistico.**

Nei casi di seguito previsti dalle presenti norme e/o per interventi di trasformazione riguardanti aree sottoposte a vincolo paesaggistico ambientale o di carattere storico –

culturale, i progetti degli interventi e/o delle opere previste dovranno essere corredati da uno Studio di impatto ambientale e paesaggistico, da redigersi ad opera del progettista incaricato, che illustri gli effetti negativi e positivi previsti sull'ambiente e sul paesaggio ed individui le eventuali misure di mitigazione da adottare. Lo SIAP dovrà contenere:

una *relazione illustrativa* dello stato dei luoghi interessati dagli interventi ed alle opere da realizzare, relativamente ai seguenti aspetti:

- morfologia e geologia
- risorse idriche
- flora
- paesaggio percettivo.

una *valutazione sintetica del valore e della qualità* delle risorse, relativamente ad ogni aspetto da considerare, anche mediante l'utilizzo di opportuni indicatori di stato;

una *previsione degli effetti indotti* sullo stato dell'ambiente relativamente ad ogni aspetto considerato, distinguendo gli impatti positivi da quelli indesiderati;

una descrizione dettagliata delle misure *di mitigazione previste*, relativamente ad ogni impatto negativo considerato.

## TITOLO II

### NORME RELATIVE ALLE SINGOLE ZONE OMOGENEE

#### **Art. 10. Zone P: Aree di interesse paesaggistico (Decreti legislativi n° 42/2004 e nn° 156, 157/ 2006).**

All'interno delle zone "P" ricadono tutti i beni di interesse paesaggistico oggetto di tutela e valorizzazione da parte dello Stato e della Regione Sicilia, per i quali si applicano le disposizioni e le norme previste dal Decreto legislativo n° 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e le successive modifiche ed integrazioni (Dlgs 156 e 157 del 2006), individuati ed elencati agli artt. 136 e 142 del suddetto decreto, ed in maniera più specifica dalla Soprintendenza ai Beni culturali e Paesaggistici di Catania, nell'ambito delle competenze ad essa spettanti e nel quadro delle indagini svolte per le Linee guida del Piano paesistico regionale.

Gli interventi previsti in queste aree saranno in generale finalizzati alla valorizzazione del bene stesso per attività di fruizione turistica e culturale, nel più completo rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali e delle disposizioni previste dal Codice ed in particolare dalla Parte III "Beni paesaggistici", nonché le disposizioni previste dalla legislazione regionale in materia.

Le aree in questione sono individuate nella Cartografia di piano alle tavole B1 e B2

#### **Art. 11. PA: Parco di valorizzazione paesaggistica del Lago Dirillo.**

L'area di valorizzazione paesaggistica del lago Dirillo riguarda una fascia circostante il bacino artificiale e comprendente la fascia di mt. 300 dalla linea di battigia, quale vincolo derivante dal Codice dei beni paesaggistici ed ambientali art. 142.

All'interno di tale perimetro ricadono inoltre i siti di interesse archeologico n° 9 e n° 15, come da censimento al successivo art. 14.

Obiettivo del Prg e delle presenti norme è quello di garantire la valorizzazione dell'area stessa a fini turistici, sportivi e ricreativi, nel rispetto della tutela e della conservazione dei valori paesaggistici ad esso legati. All'interno di tale area sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di attrezzature ed impianti per lo svolgimento di attività sportive e ricreative legate all'utilizzo del lago, quali pesca, canottaggio, surfing, ecc...;
- strutture edilizie leggere da adibire ad attività di ristoro, servizi quali guardiania, centro informazioni, ecc..;
- attrezzature ricettive;

- Interventi di sistemazione dei versanti, opere di rimboschimento e di riqualificazione ambientale per la conservazione di specie vegetali autoctone;
- realizzazione di percorsi pedonali, naturalistici, di equitazione e mountain bike;
- realizzazione di aree per il parcheggio e la sosta di autoveicoli.

In considerazione della strategicità dell'area, che presenta elevate potenzialità di sviluppo turistico legate all'utilizzo sportivo – ricreativo dello specchio d'acqua, e degli elevati e sensibili valori paesaggistici ed archeologici, l'area stessa dovrà essere sottoposta ad apposito Piano particolareggiato di valorizzazione paesaggistica. Il piano dovrà:

- definire le specifiche destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili all'interno della fascia di protezione dei 300 metri;
- definire le specifiche destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili all'esterno della fascia di protezione dei 300 metri;
- individuare un'area dove sarà consentita la realizzazione di strutture ricettive, secondo le prescrizioni di cui al comma successivo;
- censire i manufatti edilizi esistenti allo scopo di poter consentire un loro riutilizzo a scopi turistico ricettivi e definire le norme tecniche da applicare per gli interventi di recupero;
- definire eventuali aree di inedificabilità assoluta in funzione di salvaguardare particolari valori del paesaggio, viste panoramiche e coni ottici;
- definire le prescrizioni generali per gli interventi sul patrimonio antropico (edifici, percorsi, cartellonistica, ecc..) su quello naturale (manto vegetale, interventi di rinaturalizzazione, rimboschimenti, ecc..).

L'area da destinare ad insediamenti ricettivi dovrà essere individuata all'interno del perimetro riportato nella Tavola di Zonizzazione 1:10.000 indicato con la sigla IR. In ogni caso, per la realizzazione del suddetto insediamento ricettivo dovranno rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- volume massimo edificabile, comprensivo dei volumi residenziali e dei servizi, 8.000 metri cubi, di cui almeno il 25% destinato ad attività non residenziali;
- altezza massima dei fabbricati residenziali mt. 4.00;
- altezza massima per i fabbricati non residenziali o misti: mt. 7.00.

Nella progettazione dei manufatti edilizi massima attenzione dovrà essere dedicata all'inserimento degli stessi nel paesaggio circostante; occorrerà pertanto nella definizione dei volumi, nel trattamento delle facciate, nella scelta dei materiali, nella definizione degli elementi di rifinitura a quelli che sono i caratteri storici dell'architettura rurale locale.

Allo scopo di promuovere gli obiettivi di cui sopra e di garantire che i diversi interventi previsti si integrino in un quadro unitario organico, il Piano particolareggiato dovrà prevedere anche un **Programma integrato di valorizzazione turistica**, da redigersi in concerto con la *Norme Tecniche di Attuazione*

Provincia regionale di Catania, gli uffici e le amministrazioni pubbliche competenti ed i privati interessati; il programma dovrà definire:

- le finalità generali e gli obiettivi specifici del programma stesso;
- il progetto preliminare degli interventi previsti e dei costi per ciascun intervento,
- le modalità per la redazione dei progetti definitivi ed esecutivi e per la realizzazione degli stessi;
- uno studio dell'impatto ambientale delle opere previste, con specifico riferimento al paesaggio visivo, alla fauna ittica, alla flora ed alla qualità delle acque;
- una valutazione economica del programma stesso e delle ricadute in termini di flussi turistici e sviluppo occupazionale.

#### **Art. 12. Pc: Siti di interesse geologico (Grotta delle salinelle)**

Trattasi di un'area di rilevante interesse geologico le cui caratteristiche sono descritte nella Relazione generale del Prg. La grotta è stata individuata e vincolata con verbale n° 61 del 26/7/1997 della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Catania.

Gli interventi previsti sono esclusivamente quelli finalizzati a garantire l'accessibilità e la visita alla grotta stessa, previo parere da parte della Soprintendenza ai BB. CC. AA. Di Catania.

#### **Art. 13. PB Area boscate (Studio agricolo forestale).**

Le aree PB interessano le zone occupate da boschi e fasce boschive individuate dallo studio agricolo forestale allegato al Prg e sono riportate nella Tav. A5. Esse occupano una superficie complessiva di 1.000 ettari, circa il 9% dell'intera superficie territoriale del comune (11.174 ettari).

I boschi specializzati naturali sono composti in parte da formazioni spontanee di **querce da sughero** associate a lecci, mentre la maggior parte dei nuovi impianti boschivi è stata realizzata utilizzando essenze quali eucalipti, pini e pioppi.

Una significativa estensione di area boscata si ha nella contrada Vaito, un bosco molto utilizzato in passato per la estrazione del sughero, ma che oggi si presenta in buona parte degradato e non più utilizzato economicamente; estensioni boschive più o meno significative si hanno nelle contrade di Poggio del vecchio, Casaletto, Tavacalda, Piano Malaria, Poggio Vascello.

Obiettivo delle presenti norme è quello di garantire la conservazione delle suddette aree e il loro utilizzo per scopi naturalistici, ricreativi e produttivi.

In tali aree si applicano le norme previste dalla LR 06.04.1996 n° 16 "Riordino della legislazione in materia forestale e di tutela della vegetazione".

*Norme Tecniche di Attuazione*

E' pertanto vietata qualunque forma di nuova edificazione e sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione o ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

E' consentita la realizzazione di strade a carattere rurale esclusivamente ai fini della conduzione delle attività forestali, nonché piste per percorsi escursionistici e trekking; è consentita inoltre la realizzazione di eventuali aree di sosta e per il pic –nic.

Sono consentiti gli interventi di sistemazione del suolo e di regolamentazione delle acque, quali la realizzazione di terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ecc., nonché gli interventi necessari per la prevenzione degli incendi.

E' consentito lo sfruttamento produttivo del bosco previa presentazione di apposito progetto di utilizzo.

Tutti i progetti relativi agli interventi di cui sopra dovranno essere corredati da uno Siap, secondo quanto disposto all'art. 9 delle presenti norme.

Per le fasce di rispetto delle suddette aree boscate si applicano le disposizioni previste dall'art. 10 della L.r. 16/96.

#### **Art. 14 PAR: Parchi e siti di interesse archeologico.**

All'interno di tali zone rientrano l'area del Parco Archeologico in contrada Calvario e altri 14 siti individuati dalla Soprintendenza di Catania. Tali siti, riportati nella Tavola A5 sono di seguito elencati:

1. Contrada Calvario
2. Contrada Nostradonna
3. Contrada S. Cono
4. Contrada Pirrone
5. Contrada S. Filippo
6. Serpellizza e Bianchetto
7. Acqua Molla
8. Scifazzo
9. Fossa Guardara
10. Cava di Ragoletto
11. Grotte dei santi
12. Grotte Alte
13. Grotte di Marineo
14. Sciri sottano
15. Fattoria bacino artificiale Lago Dirillo

Il Parco archeologico in contrada Calvario copre un a parte dell'area archeologica secondo il perimetro segnato dal progetto esecutivo redatto dal comune di Licodia ed inserito all'interno del PIT 16 "L'economie del turismo".

All'interno di tali aree si applicano le disposizioni previste dal codice dei beni culturali e del Paesaggio e quelle definite dalla Regione siciliana – Assessorato ai Beni Culturali ed ambientali.

**Art. 15 Zone A: Centro storico ed edifici di interesse storico – architettonico**

La zona A rappresenta l'area urbana storica del comune di Licodia Eubea la cui formazione copre un arco di tempo che va dall'alto Medioevo fino alla fine del XIX secolo. All'interno del perimetro di tale area il PRG si attua mediante la redazione di apposito Piano Particolareggiato di cui all'art. 8 delle presenti norme.

Gli obiettivi generali del Prg, relativamente al centro storico, e che si intende perseguire anche attraverso la redazione del Piano particolareggiato, sono di seguito sintetizzati:

- mantenere l'integrità urbanistica del tessuto storico, atteso che quella architettonica ha subito nel corso degli anni rilevanti alterazioni;
- recuperare e conservare quegli edifici che presentano ancora, in tutto o in parte, i caratteri architettonici e storici originari, anche mediante l'eliminazione di elementi di disturbo e/o superfetazioni;
- riutilizzare a scopi abitativi, ricettivi o di servizio il patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato, anche mediante adeguati interventi di recupero;
- aumentare i livelli di sicurezza attuali rispetto al rischio sismico, promuovendo interventi di adeguamento e miglioramento antisismico dei singoli fabbricati e interventi di mitigazione della vulnerabilità a scala urbana, nel rispetto delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali e interventi di mitigazione della vulnerabilità a scala urbana;
- favorire interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente allo scopo di migliorare le condizioni abitative dei residenti;
- riqualificare il patrimonio degli spazi pubblici come luogo di incontro e di scambio;
- promuovere un complessivo processo di valorizzazione e sviluppo economico e sociale, attraverso l'immissione di nuove funzioni a carattere culturale e sociale, anche mediante l'utilizzo e la rifunzionalizzazione dei contenitori architettonici esistenti;
- promuovere l'inserimento di attività commerciali e dell'artigianato tradizionale;
- migliorare l'accessibilità complessiva ed incrementare la dotazione di aree di parcheggio;
- tutelare la complessiva immagine paesaggistica del centro anche attraverso un adeguato piano del colore e la tutela dei versanti del pianoro dove si è sviluppato il nucleo storico.

A tale scopo, in coerenza con gli obiettivi sopra indicati il Piano particolareggiato dovrà:

- procedere ad ulteriore accurata verifica degli edifici che conservano ancora un valore storico e testimoniale, anche se limitatamente a singoli particolari architettonici;
- procedere ad ulteriore approfondita verifica del censimento del patrimonio di edilizia rurale;

- censire il patrimonio edilizio inutilizzato o sottoutilizzato ed elaborare adeguate strategie integrate di recupero e rifunzionalizzazione dello stesso, anche allo scopo di favorire l'immissione di attività commerciali, artigianali e ricettive;
- individuare le aree ed i fabbricati in cui si potrà intervenire con singola concessione e quelle eventualmente da sottoporre a Piano di recupero unitario o eventualmente articolato per comparti omogenei;
- sulla base di un adeguato studio tipologico dei fabbricati esistenti e delle tecniche costruttive utilizzate, elaborare, per ogni differente tipologia, adeguate norme tecniche e metodologie per gli interventi di recupero; tali norme dovranno essere contenute in apposito "Manuale" nel quale andranno specificate anche le tecniche e le metodologie di intervento per l'adeguamento ed il miglioramento antisismico;
- sviluppare un complessivo studio sulla Vulnerabilità sismica a scala urbana ed indicare gli interventi necessari per la mitigazione del rischio (Struttura urbana minima, Security line, aree di prima accoglienza, detrattori di sicurezza, ecc...);
- elaborare un piano del colore;
- individuare quei complessi architettonico edilizi oggi inutilizzati e sotto utilizzati, che per le loro caratteristiche possono essere riutilizzati per attività sociali e culturali.

#### **Art. 16. AA: Edifici di rilevante interesse storico e architettonico.**

Si tratta in buona parte di complessi monumentali che presentano rilevanti interessi storico architettonici e che ospitano (municipio nel convento di S. Domenico e Casa albergo nel convento di S. Maria del Carmelo) o sono in grado di ospitare importanti funzioni pubbliche, potenziali contenitori di attività sociali e culturali. Rientrano in tale ZTO i seguenti complessi architettonici:

1. Castello Santapau
2. Chiesa del Calvario
3. Chiesa di S. Maria del Carmelo
4. Chiesa del Rosario
5. Monastero S. Domenico (oggi Municipio)
6. Chiesa di S. Lucia
7. Chiesa di S. Maria degli Angeli
8. Convento dei padri Cappuccini
9. Chiesa Madre
10. Chiesa S Crocifisso oggi dell'Ospedale
11. Chiesa Santa Chiara
12. Monastero S. Chiara
13. Palazzo Mugnos Vassallo

Obiettivo del Prg e del Piano particolareggiato è quello di favorire la conservazione di tale patrimonio nonché la fruizione di tali edifici anche attraverso la loro rifunzionalizzazione ed il cambio di destinazione d'uso.

A tale scopo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro conservativo, finalizzati anche al miglioramento della risposta antisismica e all'obiettivo di consentire adeguatamente la rifunionalizzazione degli stessi.

Sono consentiti anche interventi di ristrutturazione interna finalizzati all' eventuale adeguamento funzionale ed igienico, a condizione che non vengano alterati in alcun modo i volumi esterni e tutte le opere di finitura (cornici, portali, decorazioni, etc..) caratteristiche dell' edificio stesso e dell' epoca di costruzione, per le quali andranno previsti, ove necessario, adeguati interventi di restauro.

Il Piano particolareggiato del centro storico definirà i principi e le norme tecniche ed architettoniche da utilizzare negli interventi di restauro e ristrutturazione, nonché di adeguamento e miglioramento antisismico.

Sino all'entrata in vigore di tali norme sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si modifichino elementi, strutturali e non, caratteristici dell'architettura storica (strutture archivoltate, coperture lignee, elementi decorativi, mensole, portali, ecc..) e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

#### **Art. 17. AB: Edifici di carattere storico Architettonico.**

Si tratta di fabbricati che non presentano elevati valori architettonici, ma che sono meritevoli di tutela e conservazione per il loro valore storico e testimoniale. Alcuni di tali fabbricati conservano ancora nei volumi, nelle facciate e nelle rifiniture, le caratteristiche originarie, mentre altri conservano di originale solo alcune parti e particolari architettonici, avendo subito nel tempo parziali manomissioni.

Tali fabbricati sono stati individuati nella Tav. A3 con relativa documentazione fotografica.

Obiettivo del Prg e del Piano particolareggiato è quello di garantire la tutela e la conservazione di tali fabbricati e/o delle parti originali e, laddove possibile, procedere al restauro ed al ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante demolizioni di superfetazioni, rifacimento di intonaci, sostituzioni di coperture, infissi e serramenti, ecc..

Il Piano particolareggiato, illustrerà nell'apposito Manuale tecnico le modalità e le forme di intervento adeguate.

Sino all'approvazione del Piano particolareggiato sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si modifichino elementi, strutturali e non, caratteristici dell'architettura storica (strutture archivoltate, coperture lignee, elementi decorativi, mensole, portali, ecc..) e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

**Art. 18. Ac: Edifici ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico.**

Si tratta di edifici che, pur ricadenti all'interno del centro storico, sono stati ricostruiti sul luogo di un vecchio fabbricato preesistente o hanno subito alterazioni tali da aver completamente perso i loro caratteri originari; essi pertanto non presentano alcun valore storico e testimoniale.

Tuttavia, nella definizione dei possibili interventi su tali edifici, occorrerà considerare comunque il loro rapporto morfologico e percettivo con i vuoti rappresentati dal tessuto viario del centro storico ed eventualmente con contigui fabbricati di carattere storico.

Sulla base delle possibili relazioni visuali e percettive sopra accennate, il Piano particolareggiato definirà per i diversi fabbricati ricadenti nell'area gli interventi consentiti e le norme a cui attenersi, e le misure e gli incentivi previsti allo scopo di promuovere un miglioramento della qualità architettonica di tali fabbricati ed un loro migliore inserimento nel tessuto del centro storico.

Sino alla approvazione del Piano particolareggiato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di ristrutturazione edilizia, limitata agli spazi interni.

**Art. 19. AR: Architetture rurali (masserie, mulini, ecc..).**

Trattasi di singoli edifici e complessi edilizi esemplari dell'architettura rurale e del lavoro e pertanto di evidente interesse storico-culturale; i singoli manufatti sono individuati e rappresentati in dettaglio nella tavola A4 e nella relativa documentazione fotografica.

Obiettivo del Piano è quello di garantire la tutela e la conservazione di tale patrimonio allo scopo di promuovere occasioni di sviluppo sostenibile legate ad un utilizzo dello stesso per scopi turistici e culturali, come strutture ricettive, espositive e quant'altro compatibile con il valore storico e testimoniale degli edifici stessi. A tale scopo il Piano particolareggiato indicherà le azioni e le strategie necessarie per costruire un "sistema territoriale" che includa e relazioni fra di loro i singoli elementi di tale patrimonio e ne definisca anche le relazioni con il paesaggio e gli ambienti naturali in cui tali elementi si inseriscono.

In coerenza con le finalità sopra esposte su tali immobili saranno consentiti ed incentivati, mediante appositi programmi operativi, interventi di recupero e restauro conservativo, finalizzati alla conservazione e all'adeguamento funzionale degli stessi, nonché di miglioramento strutturale ed antisismico.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati al più assoluto rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive degli edifici stessi.

In sede di redazione del Piano particolareggiato del centro storico si procederà alla verifica ed all'eventuale integrazione del censimento dei suddetti immobili, redatto in seno al presente PRG, e si procederà all'indicazione di adeguate norme tecniche ed architettoniche per gli interventi di recupero, risanamento conservativo e miglioramento antisismico degli stessi, nonché delle relative destinazioni d'uso.

Nelle more dell'approvazione delle prescrizioni esecutive sono consentiti su tali edifici e complessi edilizi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non si modifichino elementi, strutturali e non, caratteristici dell'architettura storica (strutture archivolte, coperture lignee, elementi decorativi, mensole, portali, ecc..) e previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

#### **Art. 20. Zone B: Aree urbanizzate**

Si tratta di aree totalmente o parzialmente urbanizzate, di recente edificazione, quindi prive di caratteri storici. Gli spazi pubblici si presentano scarsamente strutturati, frutto di una rimanenza residuale fra i fabbricati che non di un progetto urbanistico, privi quindi di organicità ed identità; a tali carenze progettuali si aggiungono spesso cattive condizioni di conservazione e con forme di degrado derivanti da evidenti carenze di manutenzione; non diversa appare la condizione delle aree libere private. L'immagine complessiva da questo punto di vista trasmette una generale sensazione di sciatteria, abbandono, incuria.

Gli edifici presentano nel loro complesso scarsa qualità architettonica e contribuiscono nel loro insieme a costruire un ambiente disorganico e disomogeneo nel quale si accavallano e si accostano tipologie edilizie, altezze, materiali e colori diversi, da cui si ricava una complessiva sensazione di disordine e disomogeneità.

Obiettivo delle presenti norme è, pertanto, quello di favorire una riqualificazione architettonica ed ambientale delle aree in questione, mediante il completamento delle parti non edificate, il recupero dei fabbricati in condizioni di degrado, il miglioramento della qualità architettonica, e soprattutto la riqualificazione ed il ridisegno degli spazi pubblici e delle aree libere.

Quando non diversamente specificato in queste aree sono consentite destinazioni d'uso a carattere residenziale e attività con essa compatibili.

Nei fabbricati ricadenti in queste aree sono consentiti, in genere, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, l'adeguamento antisismico, nonché la demolizione e ricostruzione, la sopraelevazione, quest'ultima nel più rigido rispetto delle normative in termini di sicurezza antisismica.

Con esclusione delle aree di cui al successivo art. 21, sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione, secondo i criteri e le norme dettati negli artt. 22 e 23.

#### **Art. 21. Bs: Aree urbane sature**

Sono porzioni del territorio comunale che allo stato attuale si presentano interamente edificate e non presentano dunque aree libere destinabili ad ulteriore edificazione.

Obiettivo delle presenti norme è quello di migliorare la qualità edilizia e visuale degli edifici esistenti e la qualità complessiva ed il decoro degli spazi pubblici e dell'ambiente urbano,

impedendo l'utilizzo di ulteriore suolo per scopi edificatori e limitando al minimo l'incremento delle volumetrie esistenti.

Le superfici non edificate all'interno di tali aree dovranno rimanere tali ed essere utilizzate come spazi di relazione o parcheggi pubblici o privati.

Per gli edifici ricadenti in tali aree sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, adeguamento antisismico; è consentita anche la demolizione e ricostruzione, mantenendo le stesse volumetrie e numero di piani, allo scopo di eliminare la presenza di fabbricati fatiscenti o comunque degradati il cui recupero non fosse economicamente conveniente e in ogni caso non consentisse un adeguato miglioramento del decoro e dell'ambiente urbano.

Sono consentiti incrementi di cubature nel caso di fabbricati demoliti e/o interventi di sopraelevazione di fabbricati esistenti solo allo scopo di migliorare la qualità dell'immagine urbana, consentendo l'allineamento in altezza di fabbricati facenti parte di uno stesso isolato, fatto comunque salvo quanto previsto dalle norme antisismiche.

## Art. 22. Bc. Aree urbane di completamento

Sono porzioni del territorio comunale che presentano allo stato attuale aree libere suscettive di ulteriori edificazioni; per una larga parte tali aree coincidono con il territorio interessato dal vecchio Piano Particolareggiato denominato "Nostradonna"; per i comparti ricadenti all'interno del suddetto P.P., in generale, si sono mantenuti gli allineamenti, le altezze, le tipologie e le norme tecniche previste da esso.

Le aree urbane di completamento sono state suddivise in 13 comparti riportati ed individuati nella Tavola B3 "Planimetria di dettaglio delle zone B e di ristrutturazione urbanistica scala 1:500.

In particolare i comparti numerati da 1 a 8 ricadono all'interno del Piano particolareggiato in contrada Nostradonna e per essi si applicano le stesse norme urbanistiche previste dal suddetto piano, estese anche al comparto 9, l'unico non ricadente all'interno del vecchio piano particolareggiato. La tabella seguente indica per ogni comparto la superficie dei lotti ancora edificabili, l'altezza massima dei fabbricati ed il relativo volume edificabile in base alle norme del vecchio piano particolareggiato. Nella Tav. B3, per ogni comparto si riporta la superficie residua ancora copribile e l'allineamento dei fabbricati da realizzare.

EDIFICABILITA' RESIDUA CONTRADA NOSTRADONNA			
COMPARTO	SUP. LOTTI EDIFICABILI	ALTEZZA MAX	VOLUME EDIFICABILE DEI LOTTI
<b>1</b>	142,68	9,30	1.327
<b>2</b>	353,00	9,30	3.283

<b>3</b>	947,70	9,30	8.814
<b>4</b>	210,60	9,30	1.959
<b>5</b>	128,70	9,30	1.197
<b>6</b>	269,10	9,30	2.503
<b>7</b>	630,60	9,30	5.865
<b>8</b>	198,90	9,30	1.850
<b>9</b>	473,00	9,30	4.399
<b>TOTALE</b>	<b>3.354,28</b>		<b>31.195</b>

Le norme urbanistiche previste, in conformità al vecchio Piano Particolareggiato "nostradonna" sono le seguenti:

Per quanto riguarda i comparti da 10 a 12 per ognuno di essi è stato fissato un indice fondiario e l'altezza massima dei fabbricati. La tabella seguente indica gli indici fondiari e le altezze prescritte nonché una stima del volume residuo edificabile (indicativo).

NORME TECNICHE DI EDIFICABILITA' DELLE ZONE Bc (COMPLETAMENTO)						
COMPARTO	SUP. TOTALE	INDICE FONDIARIO Mc/Mq	VOLUME COMPLESSIVO	STIMA VOLUME EDIFICATO	STIMA VOLUME RESIDUO EDIFICABILE	ALTEZZA MAX
<b>10</b>	2.227	3	6.681	1.904	4.777	10,50
<b>11</b>	955	3	2.865	0	2.865	10,50
<b>12</b>	13.146	1	13.146	8.477	4.669	7,00
<b>TOTALE</b>	<b>16.328</b>			<b>10.381</b>	<b>12.311</b>	

La capacità edificatoria complessiva delle zone Bc è stimata in mc. 43.506 circa.

### Art. 23. BR. Aree urbane di ristrutturazione urbanistica.

La zona di ristrutturazione urbanistica è indicata nella planimetria relativa nella Tav. B4 ed occupa un'area di complessivi metri quadri 13.679 lungo un ampio tratto della via Bellini adiacente il complesso del Carmine. Allo stato attuale l'area si presenta in elevate condizioni di degrado e caos urbanistico occupata in larga parte da capannoni in tufo destinati ad attività produttive e commerciali; al suo interno ricadono anche dei fabbricati di Edilizia residenziale pubblica nonché alcuni edifici residenziali in buono stato di conservazione. A dispetto delle condizioni di sottoutilizzo e degrado l'area occupa una posizione prossima alle zone più centrali.

Obiettivo del piano regolatore è pertanto quello di valorizzare la posizione strategica puntando ad una complessiva riqualificazione dell'area stessa, mediante un intervento di ridisegno urbanistico che preveda:

- la demolizione dei capannoni e dei fabbricati fatiscenti o di scarsa qualità;
- l'edificazione delle aree ancora libere e recuperate;
- l'adeguamento degli standard urbanistici ed ambientali;
- la riqualificazione dei fabbricati esistenti.

A tale proposito è prevista la redazione di apposito *Piano particolareggiato di esecuzione* esteso all'intera area, da redigere da parte dei proprietari degli immobili interessati in concerto con l'amministrazione comunale. Il Piano particolareggiato dovrà attenersi a quanto indicato nello schema direttore riportato nella planimetria di cui alla Tav. B4.

La tabella seguente riassume le norme e la volumetria edificabile per ogni singolo lotto.

ZONA Br: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				
LOTTO	SUPERFICIE	NUMERO PIANI F.T.	H. MAX	VOLUME EDIFICABILE
1	540	3	10,50	5.669
2	456	3	10,50	4.783
3	162	3	10,50	1.704
4	396	3	10,50	4.158
5	414	3	10,50	4.347
6	371	3	10,50	3.891
<b>TOTALE</b>	<b>1.554</b>			<b>24.551</b>

Considerato che la volumetria esistente all'interno del comparto BR è pari a mc 7850,90 e assommata alla volumetria edificabile pari a mc 24.551, il volume complessivamente edificabile nella zona BR è pari a metri cubi 32.401,84;

L'intera superficie territoriale del comparto è pari a mq 13.679 e quindi in considerazione della volumetria complessiva dell'area pari a mc 32.401,84, né discende un indice territoriale max pari a 2,37 mc/mq.

#### **Art. 24: C. Zona di espansione residenziale.**

L'area territoriale omogenea C, destinata a nuovi interventi edilizi a prevalente carattere residenziale, è stata localizzata in contrada S. Venera lungo il tracciato della strada provinciale Licodia – Vizzini scalo, come riportato nella tavola di zonizzazione del piano. La superficie complessiva è di mq. 40.813.

Le destinazioni d'uso previste sono quella residenziale ed ogni altra destinazione con essa compatibile come dall'art. 3. delle presenti norme.

L'edificazione nell'area è subordinata alla redazione del Piano particolareggiato della zona C, da redigersi all'interno delle Prescrizioni esecutive, come all'art. 8 delle presenti norme.

Nella redazione del Piano particolareggiato dovranno applicarsi i seguenti parametri urbanistici:

- ✚ Indice territoriale: 1mc/mq
- ✚ Volume complessivo max edificabile: mc. 40.813

Le prescrizioni esecutive dovranno definire:

- l'impianto urbanistico generale con l'individuazione delle aree da destinare alle urbanizzazioni primarie (spazi pubblici, viabilità, parcheggio), quelle destinate alle urbanizzazioni secondarie e quelle destinate alla edificazione;
- l'individuazione dei lotti edificabili distinguendo le aree per edilizia residenziale pubblica, in misura non inferiore al 30% e quelle da destinare ad edilizia residenziale privata;
- le tipologie edilizie prescritte o consentite, distinguendo quelle relative all'edilizia privata da quelle destinate ad edilizia convenzionata ed agevolata. Le tipologie previste sono: a schiera e isolata con max 2 piani fuori terra ed in linea con max 3 piani f.t. Nella tipologia in linea i piani terra saranno adibiti prevalentemente ad attività non residenziali (commercio, uffici, ecc..). I garages dovranno di norma essere realizzati nei piani interrati o semi interrati. Per ogni lotto edificabile il p.p. indicherà altresì il rapporto di copertura massimo e l'indice di edificabilità fondiaria.
- le aree da destinare ad urbanizzazione secondaria quali servizi pubblici, verde, attrezzature sportive, ecc., di cui almeno 2000 metri quadri da destinare ad attrezzature pubbliche di tipo F1, almeno 5.000 mq da destinare a strutture scolastiche (F2);
- i tracciati delle infrastrutture tecnologiche a rete;
- i profili stradali, le sezioni altimetriche e quant'altro previsto dalla legislazione vigente relativa alla redazione dei piani particolareggiati.

#### **Art. 25: D. Zona per insediamenti produttivi**

Le zone territoriali omogenee D sono destinate all'insediamento di attività produttive e commerciali, di nuovo impianto e di completamento, secondo quanto previsto dall'art. 3 delle presenti norme.

Il piano regolatore generale prevede allo scopo due differenti sottozone:

*Norme Tecniche di Attuazione*

- sottozona D1, da destinare ad attività di carattere prevalentemente artigianale, localizzata in contrada S. Venera, per una superficie complessiva di mq. 31.632;
- Sottozona D2, da destinare ad attività di carattere commerciale, localizzata lungo la Strada provinciale "Libertina" al confine con il comune di Grammichele.

L'edificazione nella zona D1 è subordinata alla approvazione di apposito Piano Particolareggiato della zona produttiva da redigersi all'interno delle prescrizioni esecutive come all'art. 8 delle presenti norme. Il Piano particolareggiato dovrà indicare:

- l'impianto urbanistico generale con l'individuazione delle aree da destinare a spazi pubblici, alla viabilità ed a parcheggio, quelle destinate all'edificazione degli impianti produttivi e quelle destinate a verde e servizi collettivi in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva;
- l'individuazione dei lotti edificabili secondo i fabbisogni emersi e stimati come di seguito riportati: 45% dei lotti con superficie di circa 500 mq; 25% dei lotti con superficie compresa fra 500 e 1000 mq; 20% dei lotti con superficie compresa fra 1000 e 2000 mq e 10% dei lotti con superficie superiore a 2000 mq;
- le tipologie edilizie, la superficie copribile, le norme prescrittive per la realizzazione delle recinzioni e tutti gli accorgimenti di carattere progettuale ed architettonico ritenuti necessari allo scopo di conferire qualità ed omogeneità all'intero progetto;
- le infrastrutture tecnologiche a rete ed eventuali sistemi di depurazione;
- le sezioni altimetriche, i profili stradali e quant'altro definito dalla legislazione vigente.

Nella sottozona D2 sono consentite di norma:

- attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso richiedenti medie superfici di vendita, ovvero comprese fra 101 e 600 mq. (art.3, comma b., D.Pr. Regione 11/07/2000);
- attività commerciali di dettaglio o all'ingrosso richiedenti grandi superfici di vendita, ovvero eccedenti i 600 mq. (art.3, comma c., D. Pr Regione 11/07/2000) esclusivamente nelle zone D2 interne alle zone NIU1 ed NIU2.

L'altezza massima dei fabbricati è fissata in m. 9.00 e comunque per non più di 2 piani f.t. e la superficie coperta non superiore allo 0,40 della superficie fondiaria.

Le aree per la sosta degli autoveicoli dovranno essere previste nelle quantità dettate dal piano commerciale allegato al presente Prg.

Nelle zone D2 è consentita altresì la realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti ed attività commerciali ad essi integrate (bar, tabacchi, vendita prodotti auto, lavaggio, ecc..). I volumi edilizi realizzabili non potranno eccedere i metri 4,50 di altezza (1 piano f.t.) e una superficie coperta pari ad un decimo dell'area complessiva.

In aderenza al parere del Genio Civile del 08/05/2007 prot. 17280 ai sensi dell'art. 13 della legge n°64/74, il piano particolareggiato della zona D1 di contrada S.Venera deve tenere

conto del ruolo drenante essenziale degli assi di impluvio presenti e dovrà essere sottoposto al parere dell'ufficio del Genio civile di Catania ai sensi dell'art.13 della legge 64/74.

#### **Art. 26: F. Attrezzature e servizi pubblici.**

Le aree indicate con la lettera F sono riservate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici (si veda l'art. 3 delle presenti norme), ivi comprese le aree da destinare a parcheggio. Le zone F sono divise nelle seguenti sottozone:

- F1. Attrezzature generali (Uffici pubblici, strutture sanitarie ed ogni altra attività pubblica che non siano scuole)
- F2. Scuola ed istruzione
- F3. Parcheggi
- F4. Area comunale di protezione civile
- F5. Cimitero ed area di espansione cimiteriale.
- F6. Area per attrezzature a carattere sovra-comunale.

All'interno delle aree indicate con F1 la specifica destinazione d'uso, qualora non indicata nel Piano (sanitaria, amministrativa, sociale, ecc..), potrà essere decisa con semplice delibera di giunta o determina sindacale al momento del conferimento dell'incarico per la redazione del progetto dell'opera. E' possibile comunque prevedere un cambio di destinazione d'uso fra le diverse sottozone F1, F2, F3 con apposita delibera del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle dotazioni minime previste dagli standard urbanistici.

Per gli interventi previsti nelle zone F1, tanto nella realizzazione di nuovi fabbricati che nel caso di recupero e ristrutturazione di fabbricati esistenti anche a carattere storico, dovranno applicarsi tutte le misure e le norme edilizie, ambientali ed urbanistiche previste per ogni specifico caso (edilizia sanitaria, uffici amministrativi, ecc..) dalla legislazione vigente in materia ed andranno indicate all'interno del lotto o nelle immediate adiacenze le aree o le superfici da destinare al parcheggio o alla sosta, privilegiando l'uso a tale scopo dei piani interrati o semi interrati.

Nelle aree individuate con F3 è prevista esclusivamente la realizzazione di aree di sosta per autoveicoli.

#### **Art. 27. F2: Scuola ed istruzione.**

Il Piano regolatore generale assegna una particolare importanza al ruolo dell'istruzione scolastica all'interno delle società contemporanee e intende porre pertanto al primo posto l'obiettivo di garantire per questa fondamentale attività sociale il massimo della qualità e del valore.

Il piano regolatore prevede pertanto la realizzazione di una nuova area da destinare ad attività scolastiche, per almeno 5000 mq. in zona di espansione C, la cui esatta localizzazione e dimensionamento sono demandati in sede di redazione delle prescrizioni esecutive.

La Zona F2 esistente è stata perimetrata includendo le due attuali esistenti strutture scolastiche e tutte le aree di carattere pubblico e privato esistenti ed utilizzabili nell'adiacenza delle stesse. All'interno dell'area in tal modo perimetrata dovrà procedersi ad un intervento unitario su tutta l'area di complessiva riqualificazione ambientale ed edilizia che preveda:

- il ridisegno complessivo dell'area in modo che gli spazi non edificati possano essere opportunamente organizzati per consentire anche attività di studio, gioco e svago all'esterno. Alla progettazione dello spazio esterno dovrà pertanto dedicarsi una particolare cura garantendo anche che una superficie adeguata risulti alberata e sistemata a verde;
- la ristrutturazione edilizia dei fabbricati perché possano essere adeguati sia in termini di sicurezza antisismica, sia in termini di prestazioni ambientali (coibentazione, norme antincendio, ecc..), sia in termini di decoro e qualità architettonica.

#### **Art.28. F4. Area per la Protezione civile.**

L'area segnata con F4 sarà destinata come area attrezzata di Protezione civile.

Una parte di detta area, non eccedente comunque il 25% della superficie complessiva, potrà essere edificata allo scopo di ospitare servizi ed attrezzature di Protezione civile quali un pronto soccorso permanente, la sede del COM, ecc..

Una parte sarà lasciata inedita allo scopo di ospitare, in caso di calamità naturale, insediamenti a carattere di emergenza (tendopoli, roulotte, alloggi prefabbricati) ed i necessari servizi (pronto soccorso, mensa, eliporto, ecc..).

L'area dovrà pertanto essere attrezzata di tutte le urbanizzazioni necessarie: prese acqua, punti luci, drenaggio delle acque, pozzi di smaltimento ed ogni altra infrastruttura si ritenga necessario.

E' consentita l'utilizzazione come area per parcheggi, per lo svolgimento del mercato settimanale e altre attività all'aperto purché non a carattere permanente.

#### **Art. 29: Area cimiteriale.**

La zona F5 individua il cimitero esistente e le aree di relativa espansione.

Anche in considerazione del valore monumentale di una parte del cimitero esistente, è fatto obbligo all'Amministrazione comunale di dotarsi di apposito Piano Regolatore Cimiteriale ai sensi del Capo X del Nuovo regolamento di polizia mortuaria (NRPM) di cui all'art. 54 del

decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285, all'interno del quale dovrà essere perimetrata la parte monumentale per la quale saranno emanate le norme finalizzate alla sua tutela e conservazione.

All'interno della zona di rispetto (200 mt) non è consentita l'edificazione di nuovi edifici; per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione senza incrementi di volumetria.

### **Art. 30: Zone V. Verde ed attrezzature sportive**

All'interno delle zone omogenee V sono previste esclusivamente attività legate alla fruizione del verde, il gioco e lo sport. Non è prevista pertanto alcuna forma di edificazione, se non quelle relative ad impianti di carattere sportivo e ricreativo (senza realizzazione di volumi coperti), con le modalità previste dall'art. 3 delle presenti norme; è consentita anche la realizzazione di strutture leggere o temporanee quali gazebo e chioschi da adibire ad attività di ristoro o comunque legate alla fruizione del verde e alla pratica sportiva.

Nella progettazione delle aree a verde di nuova realizzazione almeno il 50% della superficie complessiva dell'area dovrà essere trattata con vegetazione arborea, da scegliere tra le specie autoctone e comunque appartenenti alla macchia mediterranea, con fondo naturale e possibilmente con manto erboso. Il resto della superficie potrà essere trattato con aiuole per spazi gioco, e per percorsi.

Le superfici rivestite dovranno essere trattate con ciottolato, lastricato, etc; sono comunque vietate le coperture con materiale bituminoso e cementizio.

Negli interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione degli spazi verdi esistenti, dovranno applicarsi le norme di cui al comma precedente.

Le zone verdi individuate lungo gli assi stradali devono essere progettate come parte integrante degli stessi e potranno ospitare pertanto piste ciclabili, percorsi pedonali o per il trekking, ecc..

### **Art. 31 VPP. Parco del Castello e Parco Nostradonna.**

Si tratta di aree verdi destinate ad accogliere importanti resti di carattere storico ed archeologico, per cui la loro funzione, oltre a quella tradizionale tipica delle aree verdi, è quella di proteggere e garantire la fruizione di tali resti attraverso interventi di valorizzazione e tutela.

All'interno di tali aree valgono tutte le norme previste nel precedente articolo, relativamente alle aree libere da presenze di tipo archeologico e/o storico, e purché gli interventi da realizzare non rappresentino elementi di disturbo e di pericolo per la conservazione delle stesse.

Per quanto attiene i reperti archeologici dovranno attivarsi tutte le misure necessarie atte alla loro conservazione ed alla protezione da possibili danneggiamenti ( recinzioni, percorsi obbligati etc.).

### **Art. 32: Aree Vas “Attrezzature sportive”.**

Nelle zone indicate con Vas è consentita la realizzazione di attrezzature sportive, di norma coperte, che prevedano cioè la realizzazione di una volumetria edilizia, quali palestre, piscine coperte, ecc....

Gli interventi potranno essere di iniziativa pubblica o privata.

Le aree di parcheggio da reperirsi anche nelle immediate adiacenze, andranno dimensionate in misura minima di un posto auto (25 mq.) per ogni 20 spettatori o utenti previsti.

Nelle rimanenti parti non edificate si applicano gli stessi criteri progettuali delle zone verdi.

### **Art. 33: Zone E: Aree agricole**

In tutte le aree del territorio indicate con la lettera E sono consentiti le funzioni e gli interventi per le zone agricole come previsto dall'art.3 delle presenti norme e nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

**Residenza del proprietario o dei conduttori dei fondi;** è prevista la realizzazione di fabbricati edilizi ad uso residenziale con i seguenti parametri urbanistici:

- indice fondiario non superiore allo 0,03 mc/mq con una volumetria massima consentita di mc.1000;
- altezza massima del fabbricato alla linea di gronda pari a ml. 3,50;
- altezza massima della linea di colmo pari a ml. 5,50;
- tipologia isolata con massimo un piano fuori terra
- copertura a falde a coppi siciliani con pendenza massima del 35%;
- distanza minima fra i fabbricati di fondi diversi pari a ml. 20,00;
- distanza minima dal confine del fondo pari a ml. 10,00.

**Attività ricettive, commerciali e di servizio** comunque legate al turismo rurale, all'agriturismo ed alla promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali;

Il P.R.G. intende promuovere ed incentivare il turismo rurale e l'agriturismo prioritariamente attraverso il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare quello relativo all'architettura rurale Ar (art.19 delle presenti norme).

Allo scopo di promuovere attività di turismo rurale ed agriturismo sono consentiti l'ampliamento dei fabbricati esistenti e la costruzione di nuovi, con un incremento del 20% della cubatura massima consentita.

**Servizi connessi all'attività agricola** quali stalle, depositi, ecc.; Per la realizzazione di servizi connessi all'attività agricola si applica:

- indice di fabbricabilità fondiario pari a 0.01 mc/mq garantendo comunque la possibilità di realizzare una superficie coperta minima pari a mq.100.
- altezza massima alla linea di gronda pari a ml.5.50;
- copertura a falde con pendenza massima del 35% manto in coppi siciliani;
- distanza dai confini del lotto non inferiore a ml.10,00

**Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali**, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali locali, come previsto dall'art. 22 della L.R n° 71/78 modificato dall'art. 6 L.R. 17/94; in tale caso si applicano le norme previste dalla suddetta legge, ovvero:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
  - b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10;
  - c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
  - d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata;
  - e) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.
  - f) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri duecento, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c).
- Al fine dell'applicazione dell'ex art.22 della legge n°71/78, viene individuata come risorsa naturale la pietra, e come prodotto agricolo locale anche le piante zuccherine ed oligionose.

**Impianti o manufatti edilizi destinati alla produzione di energia alternativa**

*La realizzazione di tali impianti o manufatti dovrà essere sottoposta a studio di impatto ambientale e paesaggistico come dall'art.9 delle presenti norme oltre a quanto previsto dalle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia.*

**E1. Aree agricole speciali di tutela e valorizzazione.** Sotto la voce E1 rientrano le zone destinate alla coltivazione dell'uva di Mazzarone, recentemente individuata con il marchio IGP. L'obiettivo del PRG è quello di garantire la protezione e la valorizzazione di tale risorsa locale. In tali aree sono consentiti tutti gli interventi previsti in generale per le zone E a condizione che ciò non comporti consistenti o significative riduzioni della superficie coltivata (superiori al 5 – 10%).

**E2. Aree agricole con funzione ambientale e paesaggistica.** Si tratta in genere di aree lungo il pendio che circonda il vecchio nucleo storico, che presentano una accentuata acclività e sono prevalentemente incolte. L'obiettivo del Piano per tali zone è quello di garantire la tutela dell'attuale paesaggio urbano dei versanti del centro storico. In tali zone, pertanto non è consentito alcun tipo di edificazione ma esclusivamente interventi finalizzati alla riqualificazione e tutela paesaggistica quali: forestazioni, opere di consolidamento con sistemi di ingegneria naturalistica, percorsi pedonali etc., nonché le attività agricole che non comportino sostanziali interventi di sistemazione dei versanti.

Tutti gli interventi dovranno essere improntati a criteri di basso impatto ambientale ed i relativi progetti corredati da apposito SIAP come dall'art.9 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e restauro conservativo e ampliamenti in misura non eccedenti il 20% della volumetria esistente.

### **Art. 35: Viabilità.**

Il piano prevede le seguenti tipologie viarie:

- asse urbano di viale S.Venera ( vedi sezione allegata);
- nuovo tracciato viario a sud del centro storico (vedi sezione allegata);
- viabilità interna all'area di espansione ( si rimanda al piano particolareggiato);
- viabilità interna alle zone B ( vedi sezione allegata);
- viabilità a carattere paesaggistico;
- viabilità rurale.

**Art. 36. Aree e fasce di rispetto.**

Nelle aree di rispetto (stradali, cimiteriali, di pozzi, ecc.) in generale sono esclusi interventi di nuova costruzione edilizia ivi compresa la sopraelevazione e l'ampliamento dei fabbricati esistenti, fatto salvo quanto diversamente previsto dalle presenti norme.

Sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio quali chioschi, gazebo etc. di modeste entità.

Sono consentiti altresì interventi che non comportino la realizzazione di volumetrie, quali la sistemazione a verde, la realizzazione di parcheggi etc.

Nel caso di fasce di rispetto adiacenti a zone edificabili, la relativa area è utilizzabile al fine del calcolo della volumetria del lotto residenziale stesso.

Le fasce di rispetto previste dal P.R.G. riportate graficamente nelle tavole di vincolo sono le seguenti:

- Dalle aree boschive : 50 metri dal limite esterno e 200 metri dal limite esterno per boschi di superficie superiore ai 10 ettari (Per quanto non riportato si rimanda all'art.10 L.R.n°16/96 e s.m.i.);
- Dai cimiteri : mt. 200 dal perimetro del cimitero;
- Dagli impianti di depurazione: secondo quanto stabilito dall'art.46 L.R. n°27/86
- Dalle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (pozzi, sorgenti etc): mt. 200 dal punto di captazione. Entro tale raggio sono inibite tutte le attività di cui al comma 5 del Decreto legislativo 11/5/99 n°152;
- Dalle ferrovie secondo quanto stabilito dal DPR 11 luglio 1980, n°753. Lungo l'area profonda mt 30,00 dal limite della più vicina rotaria, è vietata ogni attività edilizia, anche di carattere provvisorio, senza la preventiva autorizzazione da parte dell'Ente Ferrovie dello Stato.

**Art. 37 Limitazioni all'edificabilità per vincoli geologici e sismici**

Il territorio di Licodia Eubea rientra tra i comuni sismicamente censiti con grado di sismicità 9.

Con l'introduzione dell'Ordinanza 3274 il territorio comunale è stato classificato in tre microzone a seconda delle caratteristiche dei suoli e sintetizzate nella **Carta delle pericolosità sismiche locali**.

In particolare sono stati individuate le seguenti tre zone:

- Microzone caratterizzate in media da suoli di cui alla categoria A;

- Microzone caratterizzate in media da suoli di cui alla categoria B;
- Microzone caratterizzate in media da suoli di cui alla categoria C;

In relazione a tale classificazione, che vuole indicare le aree del territorio con caratteri omogenei in prospettiva sismica, in fase di interventi esecutivi occorre effettuare una attenta valutazione delle caratteristiche del terreno secondo le procedure di valutazione del modello geolitologico e sismico del sottosuolo dell'area specifica interessata dalle fondazioni e di quella immediatamente ad essa circostante.

Con la carta della pericolosità geologica viene rappresentata l'attitudine del territorio ai fini edificatori con particolare riguardo alle zone interessate da problematiche di pericolosità geologiche.

Pertanto si considerano qui riportate tutte le limitazioni riportate nello studio geologico allegato al presente Piano ed in particolare si intendono riportate le limitazioni edificatorie discendenti dal PAI.

#### **Art. 38 Norme transitorie e finali.**

Le concessioni edilizie rilasciate dal Comune prima dell'adozione del presente PRG mantengono efficacia sino alla loro durata.

Le richieste di concessioni edilizie, anche in variante a progetti approvati, già acquisite al protocollo del Comune, prima dell'adozione delle presenti norme, non conformi al nuovo PRG, saranno esaminate dagli organi comunali e quindi favorevolmente accolte qualora risultino conformi al precedente strumento urbanistico.

Non beneficiano di questa norma le richieste di concessione edilizia che riguardano immobili o aree per i quali sussista contrasto con specifiche previsioni del nuovo piano e cioè:

- a) aree interessate da previsione di nuove viabilità e relative fasce di rispetto;
- b) aree o immobili ricadenti in nuove perimetrazioni di zona A;
- c) aree interessate da previsione di zone per servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- d) aree comprese in previsione di nuove zone di tutela ambientale o paesaggistica.

#### **Art. 39. Criteri di interpretazione**

In caso di contrasto o differenza tra quanto previsto dalle presenti norme scritte e quanto desumibile dagli elaborati grafici di Piano, valgono quelle previste dalle norme scritte.

Nel caso, altresì, di contrasto o differenza tra gli elaborati grafici di piano, valgono le indicazioni contenute nei grafici di dettaglio.

Licodia Eubea, Marzo 2007- Rev. Settembre 2009

I professionisti

Prof. arch. Giuseppe Fera

arch. Marco Aurelio Sinatra

dott. Ing. Valentino Busacca