
CITTA DI VILLAROSA (ENNA)

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

APPROVATE CON DECRETO 546/D.R.U. DELL'A.R.T.A. DELLA REGIONE SICILIANA

Testo coordinato

TITOLO I-DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I-Strumenti di attuazione

Art. 1 Scopi ed elementi costitutivi delle prescrizioni esecutive

Le presenti Prescrizioni Esecutive costituiscono, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, strumento attuativo del P.R.G. del Comune di Villarosa (EN), di cui fanno parte integrante. ed hanno lo scopo di disciplinare, in modo organico, l'attività edilizia nell'ambito delle aree interessate.

Sono elementi costitutivi delle Prescrizioni Esecutive il Regolamento Edilizio, gli elaborati grafici e le Norme d'Attuazione del P.R.G., le relazioni tecniche, le tavole grafiche di progetto nonché le presenti norme di attuazione.

Art. 2 Applicazione delle prescrizioni esecutive

Ai sensi della legge 17.03.1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28.01.77 n. 10, nonché delle leggi della Regione Sicilia 31.03.1972 n. 19, legge 26.05.1973 n. 21 e legge 27.12.1978 n. 71. la disciplina Urbanistica Edilizia delle presenti Prescrizioni Esecutive si applica alle zone definite B.1.3, B.1.5 e B.3 del P.R.G. secondo le disposizioni delle planimetrie di progetto allegate e delle presenti norme di attuazione.

Art. 3 Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia delle aree indicate al precedente art. 2 devono osservare le presenti norme di attuazione.

Capo II-Indici Urbanistici ed edilizi

Art. 4-Indici urbanistici ed edilizi

Ai fini della disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie nell'ambito delle aree interessate alle presenti norme, si applicano le definizioni e le descrizioni degli indici di cui alle Norme d'Attuazione allegate al P.R.G.

Art. 5 Opere di urbanizzazione primaria:

1-Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle indicate nelle norme di attuazione del PRG,
2)-Nelle tavole di progetto allegate alle presenti norme viene determinata l'esatta ubicazione e configurazione delle sedi occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo l'elenco di cui al precedente comma 1.

Art. 6-Aree di parcheggio e autorimesse:

Per le aree di parcheggio e autorimesse valgono le definizioni e i parametri dell'art. avente lo stesso oggetto delle norme di attuazione del PRG.

Art. 7-opere di urbanizzazione secondaria:

1-Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle indicate nelle norme di attuazione del PRG,
2-Le opere di urbanizzazione secondaria e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale direttamente oppure tramite convenzioni.
3- Le Prescrizioni Esecutive determinano, per ogni isolato delle aree interessate, l'esatta destinazione e localizzazione, nonché le dimensioni minime inderogabili delle aree di

urbanizzazione secondaria globalmente o separatamente per ciascuna area,
4- Per le aree prossime alla localizzazione delle attrezzature di P.R.G. o per le zone in cui le suddette superfici sono inferiori alle dimensioni minime prescritte si procederà a conguaglio degli oneri di urbanizzazione mediante monetizzazione.

Art. 8 Attrezzature di interesse generale

1-Rappresentano le attrezzature di interesse generale previste dal D.M. 2/4/1968 (zone F) e piu' precisamente:

F1_ aree per attrezzature sportive di interesse generale,

F2_ aree per attrezzature scolastiche superiori alla scuola dell'obbligo,

F3_ Parchi (Urbani, suburbani, tematici ecc.)

F4_ Cimiteri

F5_ Aree di attrezzature di interesse generale per servizi urbani (Serbatoi idrici, depuratori, discariche ecc.)

F6_ Aree di attrezzature di interesse generale in genere. (Sanitarie, ospedaliere, turistiche, tempo libero ecc.)

2-Le Attrezzature di interesse generale e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale, Provinciale, Regionale e Statale in base alla rispettive competenze istituzionali o delegate, direttamente, oppure tramite convenzioni.

3-Le presenti Prescrizioni Esecutive fissano le dimensioni e l'ubicazione delle aree da destinare ad Attrezzature di interesse generale e ne determinano l'esatta destinazione e localizzazione.

Art. 9 Interventi infrastrutturali

1) Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti tecnologici e la rete viaria.

2) Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole di progetto allegate alle presenti Prescrizioni Esecutive, i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

3) Alberatura di alto fusto e impianti di telecomunicazioni ed elettrici dovranno rispettare la distanza minima dal ciglio stradale di m 1.50 salvo casi di impianti esistenti)

Art. 10-Interventi ammessi e modalita' di attuazione

Gli interventi ammessi sono tutti quelli previsti dalle norme di attuazione del PRG per la relativa Zona con le modalita' di attuazione indicate nelle stesse norme, e sulla base degli allineamenti definiti dagli elaborati grafici delle presenti prescrizioni esecutive.

Art. 11-Caratteri costruttivi, caratteri tipologici e destinazioni d'uso

I caratteri costruttivi e tipologici e le destinazioni d'uso sono quelli indicati nelle norme di attuazione del PRG per le relative zone (B1.3, B1.5, B3)

Art12_ Variazioni delle destinazioni d'uso

Le variazioni di destinazione d'uso sono ammesse qualora conformi a quelle ammesse per la zona di appartenenza, indicate nelle norme di attuazione del PRG per le singole zone, a cui si rimanda.

TITOLO II – STRUMENTI DI ATTUAZIONE:

Art. 13 Strumenti di attuazione delle prescrizioni esecutive.

Le presenti prescrizioni esecutive rappresentano piani particolareggiati per cui la loro attuazione avviene attraverso i seguenti atti amministrativi:

a_ attestazione di conformita' urbanistica per i progetti di opere pubbliche,

b_ singole concessioni,

c_ autorizzazioni edilizie,

d_ comunicazione di inizio attivita',

e_ esecuzione diretta

così come definiti nelle norme di attuazione del PRG e in relazione agli interventi da realizzare.

TITOLO III-NORME DI ZONA

Capo I-Generalità

Art. 14-Norme delle zone interessate dalle prescrizioni esecutive

Per le zone B1.3, B1.5 e B3, valgono le norme di attuazione del PRG con le definizioni aggiunte dagli elaborati grafici a cui si riferiscono le presenti norme, che integrano quelli dello strumento generale.

Art. 15-Soggetti realizzatori

1-Gli interventi previsti nelle presenti prescrizioni esecutive possono essere realizzati:

- dal privato nell'ambito dell'unità edilizia di sua proprietà,
- da consorzi di privati liberamente costituiti, per interventi su unità edilizie contigue.

2-Per gruppi di immobili e aree comprendenti unità edilizie fatiscenti e disabitate il Comune, con delibera consiliare, può disporre di ufficio o su richiesta dei proprietari di unità edilizie contigue in numero idoneo a costituire il consorzio, ai sensi del comma successivo, la formazione di comparti che includano i suddetti immobili.

Formato il comparto, il sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare, entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

L'espropriazione non è consentita nel caso in cui gli immobili appartenenti a proprietari che non intendono aderire siano regolarmente abitati anche se stagionalmente.

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica, il comune potrà procedere all'espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, salvo che per **gli immobili che siano regolarmente abitati anche se stagionalmente.**

La deliberazione consiliare con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 71/78.

Nel comparto espropriato il Comune potrà intervenire direttamente o attraverso convenzione con altri soggetti pubblici per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica oppure procedere all'assegnazione a privati a mezzo gara ad evidenza pubblica. I soggetti, pubblici e privati sono quelli indicati all'art. 28 comma 5 della Legge 457/78. ⁽¹⁾

art. 16-Indici e parametri urbanistico-edilizi

Gli indici e i parametri urbanistico-edilizi (Caratteri costruttivi e tipologici, interventi ammessi, e destinazioni d'uso) rimangono quelli dello strumento urbanistico generale.

Art. 17-Domande di concessione e di autorizzazione.

⁽¹⁾ I piani di recupero sono attuati:

- a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dalle cooperative edilizie di cui siano soci, dalle imprese di costruzione o dalle cooperative edilizie cui i proprietari o i soci abbiano conferito il mandato all'esecuzione delle opere, dai condominii o loro consorzi, dai consorzi fra i primi ed i secondi, nonché dagli IACP o loro consorzi, da imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi;

Le domande di autorizzazione o di concessione per i lavori da eseguirsi nelle zone regolate dalle presenti norme dovranno essere presentate in carta legale e corredate dai seguenti allegati:

- a) relazione tecnica in triplice copia. di cui una in bollo, dalla quale risulti:
 - 1) l'eventuale formazione storica dell'edificio e della sua destinazione d'uso, con allegato stralcio delle antiche mappe catastali;
 - 2) la collocazione dell'edificio in una tipologia architettonica (a schiera. a corte. ecc.
 - 3) lo stato igienico e statico dell'edificio e la natura dei vari materiali componenti le facciate e le coperture
 - 4) descrizione degli elementi interni all'edificio con indicato il tipo la forma e la collocazione:
 - scale:
 - portici e loggiati:
 - volte, solai e strutture dei tetto:
 - opere d'arte (pitture, sculture e particolari architettonici di pregio) facenti parte della struttura architettonica dell'immobile;
 - 5) descrizione degli elementi esterni dell'edificio con indicato il tipo, la forma, la collocazione e lo stato di conservazione di:
 - coperture
 - gronde, cornicioni, marcapiani;
 - lesene;
 - altri elementi verticali decorativi e funzionali:
 - comici e finestre;
 - tipi di tessitura muraria in vista:
 - intonaci (con tipo di tinteggio e colore);
 - tipo di balconi:
 - tipo di logge;
 - mensole e ramponi;
 - infissi di finestre, persiane e porte;
 - grate;
 - calate di tubazioni igieniche;
 - canalizzazioni di luce, acqua, gas e telefono;
 - camini;
 - vani extra corsa per ascensori:
 - abbaini;
 - lucernari;
 - antenne;
 - scale:
 - pavimentazioni;
 - giardini e verde in genere;
 - recinzioni;
 - terrapieni;
 - opere di sostegno:
 - illuminazione pubblica e privata;
 - eventuali cartelli o altra forma di pubblicità:
 - 6) descrizione degli elementi di particolare valore architettonico e ambientale circostanti l'edificio quali:
 - condizioni dell'area di pertinenza dell'edificio come pavimentazione e sistemazione generale;
 - condizioni ed essenze del verde esistente;
 - condizioni e tipo di manufatti di valore monumentale e di arredo in generale;
 - 7) gli eventuali precedenti recuperi evidenti nelle strutture e nelle facciate:
 - 8) la consistenza dell'intervento e la destinazione d'uso delle varie parti dell'immobile e

dell'area in progetto;

9) il tipo di lavori che si intendono eseguire con particolare riferimento agli interventi di risanamento

statico, consolidamento, ripristino e sostituzione di parti strutturali, ripristino delle componenti

tipologiche e adeguamento;

b) planimetria catastale, estesa anche agli immobili limitrofi, con l'individuazione dell'immobile o la parte di esso da sottoporre a recupero e l'elenco catastale delle proprietà;

c) Stralcio aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'intervento:

d) stralcio del vigente P.R.G.:

e) documentazione fotografica in formato non inferiore a cm 13 x 18 che illustri il luogo urbano dell'intervento, lo stato delle facciate urbano dell'intervento, lo stato delle facciate esterne o interne, qualsiasi spazio aperto o coperto di pertinenza dell'edificio e, ove esistono, particolari elementi costruttivi (portali, cornici, ecc.) controfirmata e datata nella parte retrostante:

f) rilievo dello stato attuale dell'edificio, con le quote delle gronde e dei colmi rispetto al piano di spiccato corrispondente;

g) progetto in triplice copia. di cui una in bollo, redatto in grafici a scala 1:100 o 1:50 che comprenda planimetrie quotate ai vari livelli, compresa quella della copertura, prospetti, almeno due sezioni significative che coinvolgano anche parte dell'intorno.

I grafici debbono altresì illustrare, con disegno particolareggiato, l'eventuale tipo di facciata a vista dei paramenti esterni e degli elementi costruttivi statici, decorativi e tecnologici. Le demolizioni e le nuove costruzioni

dovranno essere evidenziate coi colori rispettivamente rosso e giallo.

h) titolo di proprietà in copia conforme all'originale:

i) incarico ed accettazione della Direzione dei Lavori ad un tecnico abilitato:

l) certificato catastale dell'immobile interessato (nel caso di richiesta di autorizzazione a variazione d'uso, comprendente anche primi piani, dovranno esibirsi i certificati catastali di tutti gli immobili dell'edificio);

m) per gli interventi di ristrutturazione edilizia, dovrà presentarsi la relazione e la dichiarazione del progettista, di conformità degli elaborati alla legge 09.01.1989 N. 13 in materia di barriere architettoniche.

Art. 18-Domanda di autorizzazione per la collocazione di insegne

Le istanze in bollo rivolte all'Amministrazione Comunale per la collocazione di insegne dovranno essere corredata dalla seguente documentazione:

a) relazione tecnica sulle modalità di esecuzione ed i materiali da impiegare;

b) corografia della zona interessata, con individuazione dell'edificio dove sarà collocata l'insegna:

c) prospetto dell'edificio interessato con riporto in colorazione rossa della sagoma dell'insegna:

d) particolare in scala adeguata. e comunque non inferiore a 1:20, dell'insegna, con indicazione della dicitura, dei colori, delle dimensioni e dell'altezza rispetto al piano stradale;

e) documentazione fotografica del prospetto dei luoghi interessati, controfirmate e datate sul retro.

La documentazione richiesta ai punti a, b, c, d, dovrà essere prodotta in triplice copia, redatta da un tecnico abilitato.

Art. 19-Validità dell'autorizzazione

L'autorizzazione alla esecuzione di opere, ha la validità di un anno dalla data riportata sulla stessa, entro il quale devono compiersi i lavori. Per comprovati motivi l'autorizzazione può essere rinnovata.

È fatto obbligo alle ditte di comunicare al Comune l'inizio e la fine dei lavori, al fine di poter procedere agli accertamenti relativi alla conformità delle opere realizzate con quelle

oggetto dell'autorizzazione. Nel provvedimento di autorizzazione dovrà essere indicato il Direttore dei Lavori delle opere autorizzate.

Art. 20-Attrezzature urbanizzative e di interesse generale

Le attrezzature territoriali possono essere realizzate dal Comune e dagli Enti istituzionali interessati: le attrezzature sanitarie compatibili con le destinazioni d'uso ammesse per le zone interessate possono essere realizzate da Enti privati previa autorizzazione del Comune sentito il parere della U.S.L. competente.

Per le attrezzature ricreative e ricettive é ammessa, da parte della pubblica amministrazione, la concessione temporanea per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico del Comune. Scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni altro suo obbligo nei confronti del concessionario. Gli indici e i parametri edilizi saranno fissati in rapporto alle esigenze dell'insediamento previo parere della C.E.C.. in ogni caso devono rispettare i seguenti parametri:

- a) altezza massima metri 10.50:
- b) parcheggi 1 mq ogni 10 mc. di costruzione utile.

Nel dettaglio le attrezzature sono state così indicate:

Istituzione per il culto e la cultura:

chiese, calvari;

istituzioni scolastiche ed educative:

asilo nido;

scuole materne;

scuole elementari;

istituzioni sanitarie ed igieniche:

poliambulatorio;

case di riposo;

Istituzioni per lo sport ed il tempo libero:

spettacoli viaggianti;

campo di calcio, tennis;

verde pubblico e/o attrezzato;

palestre, impianti polisportivi all'aperto o al chiuso;

impianti tecnologici:

serbatoi, depuratore, bevai;

istituzioni amministrative per le attività comunitarie e per la sicurezza:

residenza e delegazione comunale;

caserma carabinieri e servizi di pubblica sicurezza;

centri sociali;

ufficio postale;

uffici amministrativi e logistici di Enti locali territoriali e pubblici in genere:

parcheggi.

Capo II-Strade

Art. 21-Classificazione

1) Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e veicolare. L'intervento per le costruzioni di nuove strade ed il mantenimento di quelle esistenti spetta unicamente alla pubblica amministrazione. Strade poderali interne ai fondi sono di competenza privata.

2) Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alle nuove creazioni di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma. Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi solamente le sedi viarie.

3) Il tracciato viario riportato sulle tavole delle Prescrizioni Esecutive ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà lievemente modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante alle Prescrizioni Esecutive.

- 4) Tracciati alternativi comportano variante allo strumento attuativo.
- 5) Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti.
- 6) Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive tecniche e funzionali nei seguenti tipi:
 - a) strade urbane di scorrimento:
 - b) strade urbane di Quartiere:
 - c) strade locali.

Le suddette strade devono avere le caratteristiche minime previste dall'art. 2 del Nuovo Codice della Strada e rispettare le tipologie e le sagome definite negli allegati elaborati grafici.

- 7) Ai fini della tutela delle strade ed aree pubbliche dovranno osservarsi le norme introdotte dal Nuovo Codice della Strada emanato con DL. 30.04.1992 n. 285 e dal Regolamento di Esecuzione di cui ai D.P.R. dei 26.04.1993 n. 147 e le normative in materia.

TITOLO IV-NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 22-Adeguamento preesistente edificazione

I lotti già impegnati a scopi edificatori che per effetto delle presenti norme risultino sotto utilizzati possono essere riequiparati ai nuovi indici di Zona in cui ricadono previo riordino complessivo edilizio ed urbanistico.

Art. 23-Decadenza di norme in contrasto

- 1) Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati delle presenti Prescrizioni Esecutive sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo:
 - nel caso di specifica diversa prescrizione contenuta nelle presenti norme:
 - nei limiti di validità delle concessioni rilasciate anteriormente, le quali per altro non potranno, alla scadenza, essere rinnovate più di una volta.

Art. 24-Poteri di deroga

Nei caso di edilizia o di impianti pubblici od di pubblico interesse il Consiglio Comunale, su conforme parere della Commissione Urbanistica ed Edilizia, salvo il N.O. dei competenti organi di controllo ai sensi dell'art. 3 della Legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni del P.R.G. per quanto concerne la altezze, i rapporti di copertura e i rapporti di edificabilità solo se si riscontra la effettiva impossibilità a realizzare l'opera in un altro luogo o in altro modo.

Art. 25- Discordanze tra norme di attuazione del PRG, delle prescrizioni esecutive e del regolamento edilizio

Qualora si dovessero riscontrare discordanze incompatibili tra le presenti norme, quelle del PRG e quelle del Regolamento Edilizio la gerarchia di prevalenza e' la seguente:

- le norme del PRG prevalgono sulle altre,
- le norme del regolamento edilizio prevalgono su quelle delle prescrizioni esecutive.