



COMUNE DI CALTANISSETTA
Provincia di Caltanissetta

Il Dirigente della Direzione 3
Urbanistica – Ambiente – Mobilità – Randagismo



Comune di Caltanissetta

Direzione 3
Urbanistica – Ambiente – Mobilità – Randagismo
Dirigente Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

Variante al P.R.G.

in seguito a sentenza T.A.R. per ricorso proposto dalla ditta Miraglia Salvatore Maria +1
al fine di ottenere la ritipizzazione urbanistica (per decadenza dei vincoli espropriativi)
dei terreni di proprietà localizzati lungo la via Rochester

Il Dirigente
Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

Novembre 2020

Direzione 3
Urbanistica – Ambiente – Mobilità – Randagismo
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Dell'Utri Giuseppe
Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: WWW.COMUNE.CALTANISSETTA.IT
E-mail: g.dell'utri@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. per le emergenze: 366 6873266

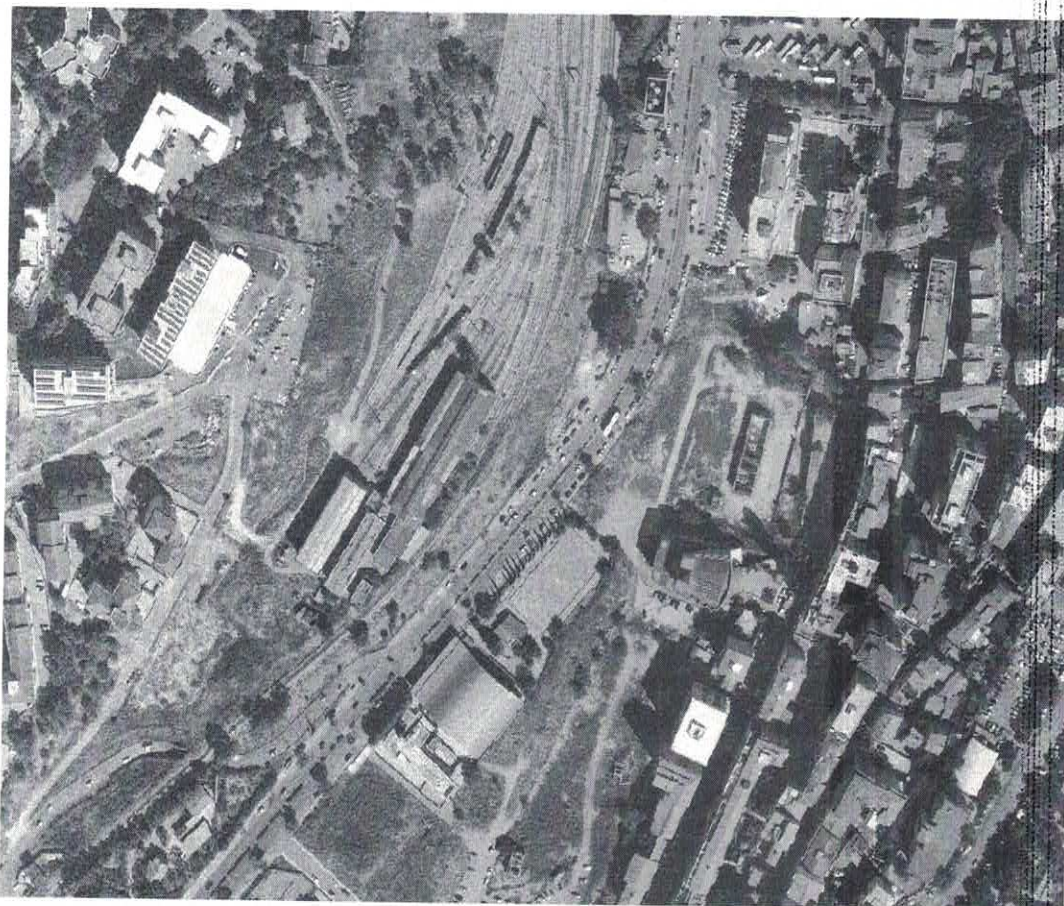


1. Premesse

Il TAR Sicilia Palermo con sentenza n. 2653/2019 del 18/11/2019 ha annullato il silenzio inadempimento formatosi sull'istanza della ditta Miraglia Salvatore Maria e Miraglia Maria, volta ad ottenere la ritipizzazione urbanistica (per la decadenza dei vincoli espropriativi) dell'area di loro proprietà, assegnando al Comune un termine dalla notificazione della sentenza per le relative determinazioni consiliari.

Successivamente, con Ordinanza del 13/10/2020 sul ricorso 113/2019, il TAR ha disposto la conversione del ricorso per l'ottemperanza della sentenza n° 2653/2019, in ricorso ordinario di annullamento della Deliberazione Consiliare n° 10 del 28/05/2020.

L'obbligo di provvedere va assolto attraverso una variante urbanistica, in quanto unico strumento che consente di verificare le persistenti compatibilità delle destinazioni da attribuire alle aree interessate, nonché il rispetto ai principi informatori e l'osservanza delle norme che prevedono, nella fase di pubblicazione, la partecipazione degli interessati. Ritenuto di dover procedere in merito, di seguito si relaziona.



2. Identificazione catastale e destinazione urbanistica

La summenzionata Ditta è proprietaria dei seguenti terreni siti nel Comune di Caltanissetta censiti in catasto al foglio di mappa n. 121 particelle 152-153-366.

Le suddette particelle sono così destinate dalla Variante Generale di revisione del P.R.G.:

Direzione 3
Urbanistica – Ambiente – Mobilità – Randagismo
Dirigente: Dott. Ing. Arch. Dell'Utri Giuseppe
Via Duca degli Abruzzi – 93100 Caltanissetta

Sito: WWW.COMUNE.CALTANISSETTA.IT
E-mail: g.dell'utri@comune.caltanissetta.it
PEC: direzione.urbanistica@pec.comune.caltanissetta.it
TEL. per le emergenze: 366 6873266



- particella 152 (di 1.690 mq) ricade in parte in z.t.o. F11 "Attrezzature ed impianti per lo sport" e per la restante parte in strada di p.r.g. e verde stradale;
- la particella 153 (di 6 mq) ricade in strada di p.r.g.;
- la particella 366 (di 1.000 mq) ricade in parte in z.t.o. F5 "Attrezzature ed impianti ferroviari" e per la restante parte in P1 "Parcheggi in superficie" e verde stradale.

Ai sensi delle Norme di Attuazione della Variante Generale di revisione del P.R.G., le anzidette z.t.o. sono così normate:

- le zone F5 e F11 dall'articolo 49;
- la zona P1 dall'articolo 32;
- la strada di p.r.g. e il verde stradale dagli articoli 50-51.

Lo strumento urbanistico vigente è stato approvato con Decreto Dirigenziale n. 570 del 19/07/2005 dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente e, pertanto, i vincoli preordinati all'esproprio hanno cessato di produrre gli effetti di legge in data 20/07/2010.

In atto, vista la decadenza dei vincoli, le aree interessate sono regolate dall'articolo 4 comma 8 lettera b) della Legge 28/01/1977 n. 10, norma oggi confluita nell'articolo 9 del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 380/2001.

3. Motivazioni a base della reiterazione dei vincoli

La reiterazione dei vincoli urbanistici decaduti, per cui si sta predisponendo la presente variante al Piano Regolatore Generale, si rende necessaria in quanto rimangono di persistente attualità i pubblici interessi che hanno determinato in origine l'impostazione del vincolo.

E' indubbio che le opere previste in dette aree dallo strumento urbanistico vigente (parcheggi e verde, viabilità, impianti ferroviari e per lo sport) incidono in senso positivo sulle condizioni di vita dell'intera cittadinanza ed, inoltre, rientrano tra le previsioni cardine in quanto completamento della viabilità esistente (la cui mancata realizzazione comporterebbe una evidente interruzione funzionale) e dei servizi standard (verde, parcheggi etc.) del quartiere ed, inoltre, verificano gli standard di legge previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Per loro intrinseca natura le aree titolate "*strada di p.r.g.*" e "*parcheggi di superficie*" sono destinate alla pubblica utilizzazione. Lo stesso dicasi per le aree destinate a "*verde stradale*", ossia le aree funzionali all'arredo stradale, nonché quelle destinate ad "*attrezzature ed impianti ferroviari*" che sono da ritenersi funzionali alla realizzazione e funzionamento della rete ferroviaria.

Nel caso in esame, nessun dubbio può sussistere sulla conferma della destinazione F11 per la particella 152 che si rende necessaria al fine di favorire la completa attuazione delle previsioni di un asse, tra le vie Rochester e N. Colajanni, adibito esclusivamente alle attrezzature ed impianti per lo sport. Così come la conferma della destinazione P1 per la particella 366 tenuto conto che nelle vicinanze sono localizzate la stazione ferroviaria e l'autostazione per i bus extra urbani.

Riguardo altre possibili titolazioni, si ritiene di non prevedere una destinazione residenziale stante che la Variante Generale ha già provveduto al soddisfacimento dei fabbisogni abitativi del Comune, con le



titolazioni della zone residenziali (A, B e C) rapportate ad un fabbisogno abitativo di 68 mila abitanti.

Escludendo a priori qualsiasi intenzione irrazionale e/o persecutoria, non si può che sottolineare come la mancata attivazione del procedimento espropriativo sia la diretta conseguenza di obiettive difficoltà economiche dovute alla carenza di risorse e/o finanziamenti pubblici. Difatti, è notorio che il processo di espropriazione è vincolato all'approvazione dei progetti ed al finanziamento degli stessi.

4. Conclusioni

Per come in atti già acclarato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 10/2020 del 28/05/2020, seppur oggetto di annullamento con Ordinanza TAR del 13/10/2020, si conferma la scelta di procedere alla reiterazione dei vincoli decaduti attraverso una nuova previsione urbanistica che confermi, con l'approvazione di una variante allo strumento urbanistico generale, le precedenti scelte pianificatorie.

Infine, si rappresenta che l'area interessata rientra nella procedura prevista dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. ed, in particolare, per le sue caratteristiche è soggetta alla disciplina della *Verifica di assoggettabilità* prevista dall'articolo 12 detto decreto.

Ai sensi di tale normativa l'Ufficio provvederà a trasmettere l'apposito *Rapporto Preliminare*, unitamente agli elaborati cartografici di riferimento, al Servizio Vas/Via presso l'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, che si configura come **Autorità competente** per l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas.

Per completezza si rappresenta che, acquisiti i pareri di competenza, la Variante urbanistica in oggetto sarà trasmessa per l'adozione in Consiglio Comunale e, successivamente, all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente per la sua definitiva approvazione.

Si allegano alla presente:

- visura catastali particelle 152 – 153 – 366 del foglio di mappa n. 121;
- stralcio catastale del foglio di mappa n. 121 (in scala 1/2000);
- stralcio della Variante Generale di revisione del P.R.G. (in scala 1/2000);
- stralcio delle Norme di attuazione (articoli 32 – 49 – 50 – 51).

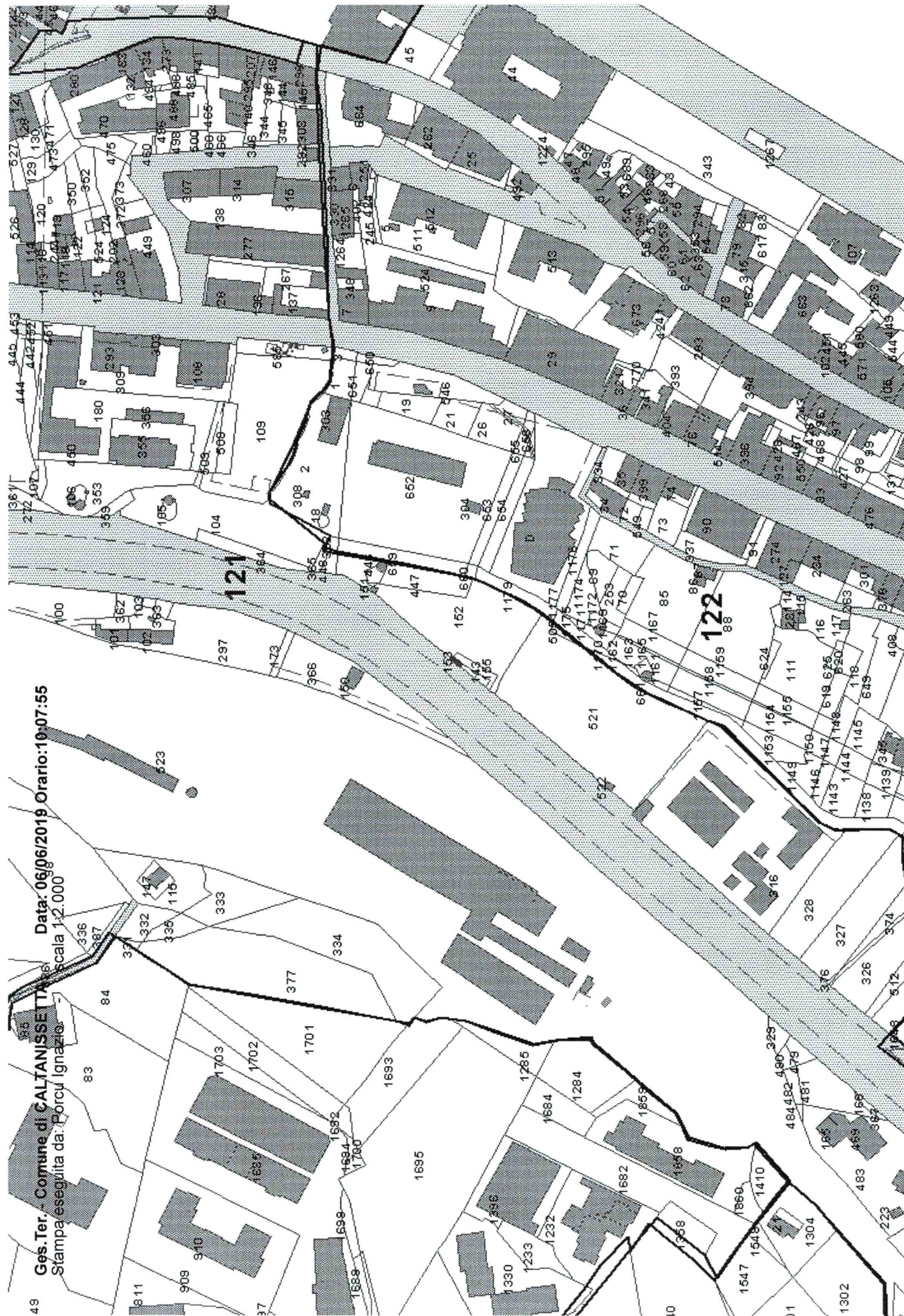
Caltanissetta, 03 novembre 2020

F.to l'Istruttore Amm.vo (*)
Ignazio Porcu

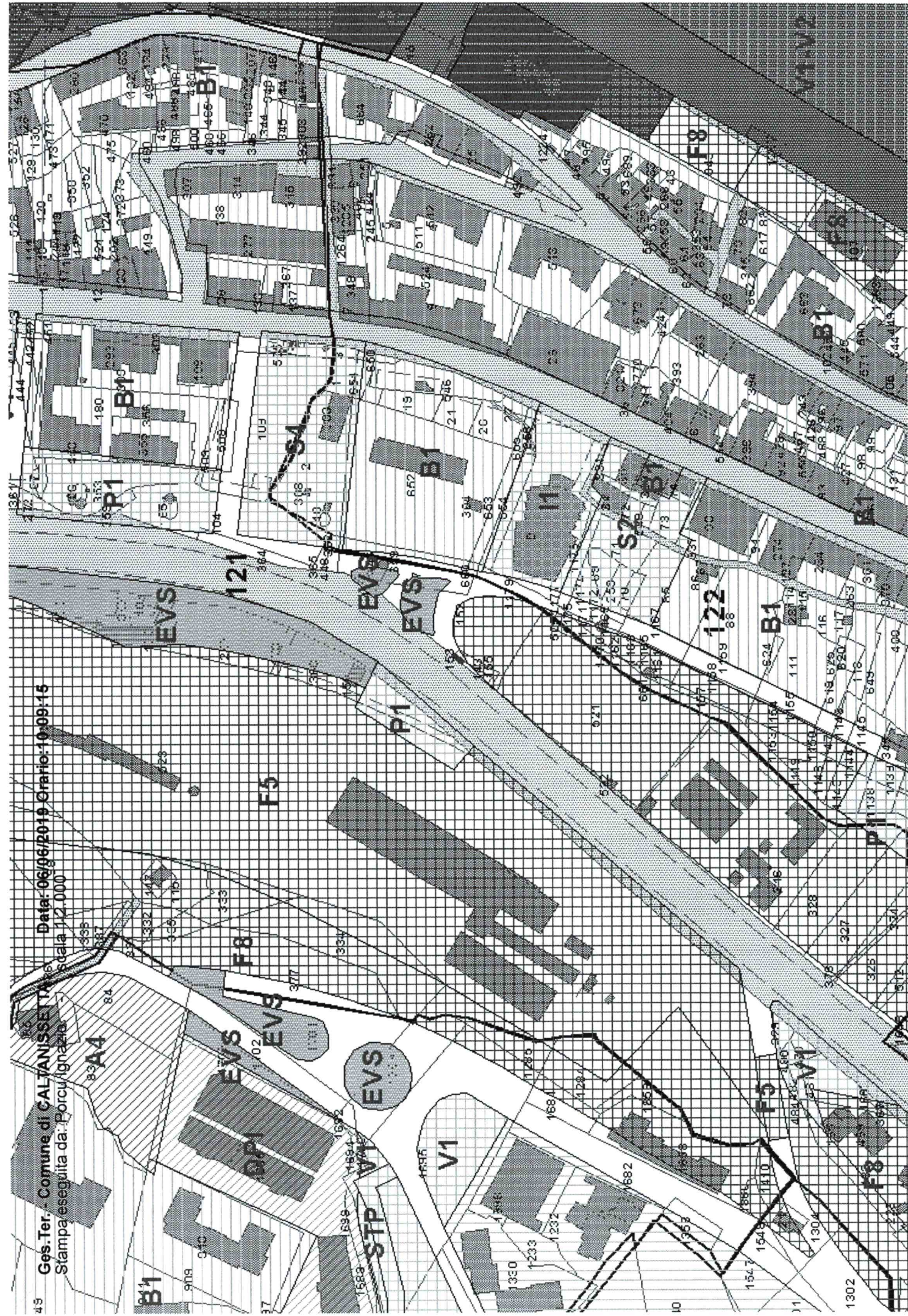
La Responsabile della P.O. n. 5
"Urbanistica"
Dott. Arch. Antonietta Pirrera

Il Dirigente
Dott. Ing. Arch. Giuseppe Dell'Utri

(*) Firme autografe del documento prodotte dal sistema automatizzato sostituita con indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 3 co. 2 del D.Lgs. n. 39/1993 e ss.mm.ii.



49
Gps.Ter. - Comune di CALTANISSETTA
Stampa eseguita da: Porcu Ignazio
Data: 06/06/2019 Ora: 10:09:15
Scala: 1:2.000





COMUNE DI CALTANISSETTA

Direzione Pianificazione
P. O. "Pianificazione Territoriale"

PIANO REGOLATORE GENERALE Variante Generale

Norme di Attuazione

Stesura adeguata al D. Dir. n.570 del 19/7/2005 dell'Ass.to Regionale al Territorio e Ambiente, di approvazione della Variante generale di revisione del P.R.G., del Regolamento Edilizio e delle Prescrizioni Esecutive

Progettisti

Prof. Giuseppe Trombino (capogruppo)
Prof. Fausto Provenzano
Arch. Ugo Rosa
Ing. Alberto Vaccaro

Settembre 2006

TITOLO III NORMATIVA PER LE ZONE OMOGENEE

Art.12

Classificazione delle zone territoriali omogenee

Il PRG suddivide il territorio comunale di Caltanissetta nelle seguenti zone e ambiti che risultano delimitati negli elaborati alle scale 1/10.000 e 1/2000:

- a) zone A, distinte nelle sottozone A1, A2, A3, A4, A5;
- b) zone B, distinte nelle sottozone B1, B2, B3, B4, B5, Br;
- c) zone C, distinte nelle sottozone C1, C2, C3, Cr;
- d) zone D, distinte nelle sottozone D1, D2, D3, D4, D5,
- e) zone E di verde agricolo, con le specificazioni E1, E2, E3.1, E3.2, E4, E5, E6, E7, EF.
- f) zone F di attrezzature di interesse generale.
- g) servizi della residenza.
- h) viabilità e verde stradale.

L'utilizzazione delle aree è regolata dagli indici e dai parametri appresso fissati per ciascuna zona omogenea e per ciascun ambito.

Articolo 32

Servizi della residenza

Sono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli art. 3, 4 e 5 del D.M. 2/4/68 n.1444.

La realizzazione delle previsioni relative a tali aree avviene previa approvazione di progetti planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesi di norma all'intero ambito omogeneo destinato al servizio, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzature. Nei casi previsti dalla legge la realizzazione di edifici ed impianti pubblici all'interno delle aree destinate a servizi può essere affidata in concessione a imprese private.

Le aree per i servizi residenziali sono distinte nelle tavole di Piano con le seguenti sigle alfanumeriche:

S - Attrezzature per la istruzione

S1 - Asilo nido

S2 - Scuola materna

S3 - Scuola elementare

S4 - Scuola media

I - Attrezzature di interesse comune

I1 - Attrezzature sociali e religiose

I2 - Attrezzature amministrative, sanitarie e culturali

I3 - Attrezzature commerciali

V - Spazi pubblici attrezzati

V1 - Verde pubblico

V2 - Verde pubblico attrezzato

V3 - Attrezzature sportive, ricettive e ricreative

P - Parcheggi

P1 - Parcheggi in superficie

P2 - Parcheggi in sotterraneo

P3 - Parcheggi in elevazione

Nel caso in cui all'interno delle aree destinate a servizi ricadano edifici di interesse storico, artistico o etnoantropologico, gli interventi edilizi ammessi, oltre alle eventuali opere interne occorrenti per l'adeguamento alle destinazioni d'uso sopraspecificate, sono solamente quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

E' in ogni caso fatto divieto di procedere all'abbattimento di alberature di alto fusto presenti all'interno delle aree destinate a servizi.

I progetti relativi alle aree dei servizi residenziali dovranno sempre specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nelle parti scoperte dell'area nonché le tipologie di recinzione da adottare.

Nelle zone destinate alle attrezzature per la istruzione obbligatoria (S) non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione. Nella progettazione degli edifici scolastici e delle relative pertinenze vanno comunque rispettate le norme tecniche specifiche per ciascuna categoria di scuola.

Nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comune (I1 e I2) non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione; nelle zone I3 l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è stabilito in 2,5 mc/mq, con un rapporto di

copertura non superiore al 50%. All'interno dell'area, nel caso di attrezzature commerciali, vanno reperite aree da destinare a parcheggi in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici commerciali.

Nelle aree di verde pubblico (V1) il progetto di sistemazione dell'area, possibilmente esteso all'intero ambito, dovrà prevedere la salvaguardia del valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area.

Per la valutazione di tale valore naturalistico andranno eseguiti:

- uno studio floristico che valuti la diversità (numero delle specie) e la qualità (presenza di specie rare, protette, ecc.) della flora presente;
- uno studio vegetazionale nelle formazioni arboree, arbustive ed erbacee, anche tramite rilievi fitosociologici, che evidenzii la qualità della fitocenosi ed in particolare la eventuale presenza di lembi di vegetazione autoctona appartenenti alla serie climax;
- una carta a scala adeguata del paesaggio vegetazionale con i limiti delle principali formazioni e le stazioni delle entità floristiche di pregio;
- una carta, alla stessa scala della precedente, della qualità ambientale ove le formazioni vegetazionali siano rappresentate secondo una scala di valore che tenga anche conto delle emergenze floristiche.

Le informazioni fornite dalle indagini di cui al precedente comma costituiranno un vincolo al progetto del parco urbano, che dovrà farsi carico di salvaguardare le specie arboree ed arbustive autoctone preesistenti, anche con adeguate operazioni di manutenzione, nonché le formazioni erbacee di interesse vegetazionale e le entità floristiche di pregio (specie rare o protette, ecc.). Tale salvaguardia che va realizzata lasciando ampi spazi indisturbati alla evoluzione spontanea delle piante specialmente in prossimità dei corridoi ecologici eventualmente presenti, deve comunque essere realizzata anche in assenza di ambiti di particolare valore ambientale per mantenere comunque una certa diversità floristica, in quanto gli spazi verdi in ambito urbano possono rivestire, oltre a quello naturalistico in se, un notevole interesse didattico e culturale per la possibilità che offrono di educazione ambientale per i cittadini in genere. I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta dello studio floristico e vegetazionale e previa individuazione della serie dinamica della vegetazione potenziale di riferimento.

All'interno delle aree, destinate a verde pubblico, di maggiori dimensioni dovranno essere individuate le zone dove porre a dimora gli alberi, in attuazione delle disposizioni della legge 29 gennaio 1992, n.113. Tali zone devono essere opportunamente segnalate con specifici cartelli indicatori e con la evidenziazione delle essenze messe a dimora, che devono essere autoctone.

Nel verde attrezzato (V2) sono consentite le costruzioni dirette a garantire piena funzionalità alle attività ricreative e del tempo libero in esse previste, quali piazzole di sosta attrezzate con tavoli e panche, attrezzature per la pratica sportiva e per il tempo libero, chioschi, bar, ristoranti, impianti tecnici e servizi igienici. Il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/20, l'indice di fabbricabilità fondiaria il valore 0.3 mc/mq. L'altezza massima è stabilita in m.4 con una sola elevazione fuori terra.

Nelle aree destinate a verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero (V3) è consentita, oltre alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, la realizzazione di impianti al chiuso quali palestre, piscine coperte, con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,0 mc/mq, un rapporto di copertura non superiore ad 1/3 ed una distanza dai confini del lotto e dalle strade di m. 10. Nell'ambito delle zone V3 vanno previsti spazi per parcheggi pubblici di dimensione adeguata al prevedibile afflusso di automezzi e comunque di estensione non inferiore al 10% dell'intera area.

Nelle aree destinate a parcheggi (P), fermo restando il perimetro esterno dell'area è ammesso un disegno diverso rispetto a quello eventualmente indicato nell'elaborato di zonizzazione del Prg. Nelle aree destinate a parcheggi di superficie (P1), è obbligatorio prevedere pavimentazioni in materiali discontinui in maniera tale da garantire la permeabilità del suolo e la piantumazione di essenze di alto fusto in numero non inferiore a 5 per ogni 100 mq., disposte in modo da formare maglie di lato approssimativamente pari a m 5,50.

Le destinazioni d'uso indicate per ciascuna area negli elaborati di zonizzazione hanno generalmente valore prescrittivo tuttavia, per ragioni connesse alla migliore funzionalità del servizio pubblico, possono essere variate, nell'ambito delle destinazioni elencate nel presente articolo, nel rispetto delle procedure stabilite dall'art.1, 4° c, L. 1/1978 e successive modifiche ed integrazioni senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico.

Le destinazioni hanno invece sempre valore prescrittivo nel caso della realizzazione di opere di interesse collettivo da parte di soggetti privati.

Per particolari esigenze connesse alla realizzazione di edifici ed impianti pubblici il Sindaco, con le procedure previste dalle leggi, può autorizzare deroghe agli indici ed i parametri sopraindicati per ciascuna attrezzatura.

Sono comunque fatti salvi i progetti, anche preliminari, già predisposti alla data di adozione della Variante.

Nelle zone destinate a servizi per la residenza, qualora sussistano parti classificate come "aree sconsigliate all'espansione urbanistica" nella tavola 7 dello Studio geologico di 1° fase qualsiasi attività edificatoria va comunque subordinata alle risultanze di apposite indagini geologiche e geotecniche.

Articolo 49

Zone F - Attrezzature e servizi di livello urbano e territoriale

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La realizzazione delle attrezzature previste avviene previa approvazione di progetti planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesi di norma all'intera zona omogenea destinata al servizio, ovvero di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzatura.

L'attuazione delle zone F2 può avvenire anche attraverso la redazione di Piani di Utilizzazione secondo le disposizioni contenute nel precedente art. 48.

Nei casi previsti dalla legge la realizzazione di edifici ed impianti pubblici all'interno delle zone F può essere affidata in concessione a imprese private.

Le diverse attrezzature sono identificate nelle tavole di Piano con le seguenti sigle alfanumeriche:

F1 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere

F2 - Parchi urbani, territoriali ed archeologici

F3 - Attrezzature per la istruzione

F4 - Nodo intermodale complesso

F5 - Attrezzature ed impianti ferroviari

F6 - Attrezzature cimiteriali

F7 - Impianti tecnologici

F8 - Attrezzature commerciali e amministrative-direzionali

F9 - Attrezzature militari

F10 - Attrezzature giudiziarie e carcerarie

F11 - Attrezzature ed impianti per lo sport

F12 - Attrezzature culturali, museali ed istituzioni universitarie

F13 - Attrezzature socio-assistenziali

F14 - Attrezzature religiose

F15 - Attrezzature per la protezione civile

Nel caso in cui all'interno dell'area classificata come zona F ricadano edifici di interesse storico, artistico o etnoantropologico gli interventi edilizi ammessi, oltre alle eventuali opere interne occorrenti per l'adeguamento alle destinazioni d'uso sopraspecificate, sono solamente quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

Sino alla realizzazione della nuova destinazione è ammesso il mantenimento delle eventuali attività commerciali ed artigianali esistenti; tali attività possono comunque essere mantenute anche successivamente, ove compatibili con la nuova destinazione.

E' in ogni caso fatto divieto di procedere all'abbattimento di alberature di alto fusto presenti all'interno delle aree classificate come zone F.

In particolare, nella zona F1 comprendente l'ex sanatorio Dubini e nella zona F13 comprendente l'ex hotel Mazzone, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro degli edifici esistenti, nonché interventi di restauro dei giardini ornamentali storici.

I progetti relativi alle zone F dovranno sempre specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nelle parti scoperte dell'area nonché le tipologie di recinzione da adottare.

Nella zona F, qualora sussistano parti classificate come "aree sconsigliate all'espansione urbanistica" nella tavola 7 dello Studio geologico di 1° fase qualsiasi attività edificatoria va comunque subordinata alle risultanze di apposite indagini geologiche e geotecniche.

Di seguito si riportano gli indici ed i parametri da applicare in ciascuna zona F.

F1 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture ed impianti sanitari di interesse generale di qualsiasi natura; non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione;

F2 - Parchi urbani, territoriali ed archeologici. Nella realizzazione dei parchi urbani e territoriali va salvaguardato il valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area, specialmente se in collegamento, tramite corridoi ecologici (corsi d'acqua, scarpate stradali, ecc.) con la vegetazione spontanea delle campagne.

Per la valutazione di tale valore naturalistico andranno eseguiti:

- uno studio floristico che valuti la diversità (numero delle specie) e la qualità (presenza di specie rare, protette, ecc.) della flora presente;

- uno studio vegetazionale nelle formazioni arboree, arbustive ed erbacee, anche tramite rilievi fitosociologici, che evidenzia la qualità della fitocenosi ed in particolare la eventuale presenza di lembi di vegetazione autoctona appartenenti alla serie climax;

- una carta a scala adeguata del paesaggio vegetazionale con i limiti delle principali formazioni e le stazioni delle entità floristiche di pregio;

- una carta, alla stessa scala della precedente, della qualità ambientale ove le formazioni vegetazionali siano rappresentate secondo una scala di valore che tenga anche conto delle emergenze floristiche.

Le informazioni fornite dalle indagini di cui al precedente comma costituiranno un vincolo al progetto del parco, che dovrà farsi carico di salvaguardare le specie arboree ed arbustive autoctone preesistenti, anche con adeguate operazioni di manutenzione, nonché le formazioni erbacee di interesse vegetazionale e le entità floristiche di pregio (specie rare o protette, ecc.). Tale salvaguardia che va realizzata lasciando ampi spazi indisturbati alla evoluzione spontanea delle piante specialmente in prossimità dei corridoi ecologici eventualmente presenti, deve comunque essere realizzata anche in assenza di ambiti di particolare valore ambientale per mantenere comunque una certa diversità floristica, in quanto gli spazi verdi in ambito urbano possono rivestire, oltre a quello naturalistico in se, un notevole interesse didattico e culturale per la possibilità che offrono di educazione ambientale per i cittadini in genere. I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta dello studio floristico e vegetazionale e previa individuazione della serie dinamica della vegetazione potenziale di riferimento.

All'interno delle aree destinate a parco devono essere individuate le zone dove porre a dimora gli alberi, in attuazione delle disposizioni della legge 29 gennaio 1992, n.113. Tali zone devono essere opportunamente segnalate con specifici cartelli indicatori e con la evidenziazione delle essenze messe a dimora, che devono essere autoctone.

F3 - Attrezzature per la istruzione. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture edilizie destinate alla istruzione superiore di qualsiasi tipo ed alle infrastrutture connesse; non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione.

F4 - Nodo intermodale complesso. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di edifici ed impianti connessi al trasporto intermodale, quali parcheggi anche in elevazione, stazioni ferroviarie e di autolinee, rimesse, uffici pubblici e privati connessi alla movimentazione merci e passeggeri, impianti tecnologici, centri commerciali, attrezzature ricettive e per il tempo libero, spazi di verde attrezzato. Gli indici e parametri urbanistici dovranno essere specificati all'interno di un piano esecutivo di iniziativa pubblica, redatto di concerto con gli Enti pubblici e le società interessate, con riferimento alle specifiche norme che regolano ciascun tipo di impianto.

E' prescritta la conservazione ed il restauro degli edifici pubblici esistenti ed in particolare degli edifici ferroviari, quali i caselli e le stazioni, nonché di tutte le strutture edilizie che possono costituire interessanti testimonianze di archeologia industriale.

F5 - Attrezzature ed impianti ferroviari. Rientrano nella classificazione di zone F5 sia le parti del territorio comunale interessate dalle linee ferroviarie e dai relativi spazi di pertinenza del corpo stradale, sia le aree destinate alle stazioni merci e passeggeri ed agli impianti ferroviari in genere.

E' prescritta la conservazione ed il restauro degli edifici pubblici esistenti ed in particolare degli edifici, quali i caselli e le stazioni, dei ponti ferroviari, nonché di tutte le strutture edilizie che possono costituire interessanti testimonianze di archeologia industriale.

F6 - Attrezzature cimiteriali. La nuova attività edificatoria all'interno dell'area cimiteriale dovrà essere regolamentata da apposito piano regolatore dell'area cimiteriale, redatto nel rispetto delle norme tecniche specifiche e del Regolamento di polizia mortuaria approvato con D.P.R.10.09.1990, n. 285.

E' prescritta la conservazione ed il restauro delle strutture edilizie, delle cappelle funerarie e delle tombe realizzate in data antecedente al 1942.

F7 - Impianti tecnologici. All'interno di tali zone possono realizzarsi, per iniziativa pubblica o da parte dei soggetti erogatori di servizi pubblici, strutture e fabbricati destinati a servizi tecnici urbani, quali serbatoi idrici, anche sopraelevati, impianti per la depurazione delle acque di scarico, impianti per la trasmissione a distanza, ripetitori e simili, impianti per la telefonia, cabine elettriche, impianti solari e fotovoltaici, discariche di materiali inerti e di rifiuti solidi, canili municipali, depositi comunali, etc, secondo i parametri tecnici che regolano ciascun tipo di impianto.

F8 - Attrezzature commerciali e amministrative-direzionali. Le zone F8 comprendono gli spazi destinati allo svolgimento di funzioni centrali di tipo terziario e quaternario; è ammessa in particolare la realizzazione di edifici ed impianti destinati ad uffici pubblici e privati, sedi bancarie ed assicurative, negozi e centri commerciali al dettaglio, spazi culturali, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario di 3,0 mc/mq e di un rapporto di copertura non superiore al 50%. All'interno di ciascuna zona F8, in aggiunta ai parcheggi di cui all'art. 18 della L. 765/1967, vanno previsti spazi pubblici, anche in sotterraneo, da destinare a parcheggi in misura di 80 mq per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti. Tali spazi vanno previsti anche nel caso di interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.

Nelle zone F8 da realizzare, poste all'interno del perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi della legge n.865/71 ed espressamente indicato nella delibera della G.M. n. 737 del 05.07.1994, limitatamente all'utilizzo di finanziamenti pubblici nazionali e regionali assegnati al 28.5.2008 per la realizzazione di edilizia economica e popolare e fino al soddisfacimento del fabbisogno abitativo appositamente determinato con deliberazione del Consiglio Comunale, è consentito, alle cooperative edilizie e alle imprese, con le modalità indicate nella stessa deliberazione, fino al 31.12.2008 salvo proroghe dei finanziamenti eventualmente emanate dagli Enti competenti, la presentazione di programmi costruttivi su ambiti già urbanizzati o suscettibili di facile urbanizzazione attraverso le opere previste nei medesimi programmi, con i seguenti parametri:

- *indice di fabbricabilità fondiario di 4,50 mc/mq;*
- *rapporto di copertura non superiore al 50%;*
- *altezza max mt. 16,10;*
- *distanza dagli assi stradali pari ad 1/2 h max;*
- *distanze frontali e laterali pari a 2/3 h max;*
- *distanza da altri edifici dello stesso lotto pari a 1,5 h max.*
- *distanza dai confini per zone destinate a servizi della residenza con carattere di inedificabilità: (V1 "Verde pubblico", V2 - "Verde pubblico attrezzato", P1 - "Parcheggi in superficie", P2 - "Parcheggi in sotterraneo", F2 parchi urbani e territoriali) minimo mt. 5,00.*

Gli ambiti interessati dai programmi potranno essere anche divisi, fino alla concorrenza degli alloggi sociali finanziati; limitatamente alla volumetria è ammessa per l'edilizia residenziale la previsione di volumi tecnici secondo le modalità previste dall'art. 36 del Regolamento Edilizio.

Gli interventi edilizi dovranno contribuire all'innalzamento della qualità urbana della zona, realizzando all'interno dei programmi le quantità minime di parcheggi pubblici e verde attrezzato secondo la vigente normativa, maggiorate del 50%.

Gli interventi dovranno adottare misure di contenimento energetico e idrico (produzione acqua calda, energia elettrica, trasmittanza minima tamponamenti e infissi, recupero acque grigie e meteoriche ecc..

(Comma introdotto con D.Dir. 6 maggio 2009 n.351)

F9 - Attrezzature militari. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture edilizie ed impianti destinati alle Forze armate, alla difesa militare ed alla pubblica sicurezza. E' fissato per le eventuali nuove costruzioni un indice di fabbricabilità di 2,5 mc/mq riferito alla sola area impegnata, con un rapporto di copertura non superiore al 50%.

Vanno previsti interventi di manutenzione e restauro del patrimonio edilizio esistente di interesse architettonico ed ambientale, nonché interventi di restauro delle parti a verde con il mantenimento delle alberature di alto fusto esistenti.

F10 - Attrezzature giudiziarie e carcerarie All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture edilizie destinate alle attività giudiziarie e carcerarie, nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia.

F11 - Attrezzature ed impianti per lo sport. Nelle aree destinate ad attrezzature sportive è consentita la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto nonché di impianti al chiuso quali palestre, piscine coperte, palazzetti dello sport, con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,5 mc/mq, un rapporto di copertura non superiore ad 1/3 ed una distanza dai confini del lotto e dalle strade di m. 10. Nell'ambito delle zone F11 vanno previsti spazi per parcheggi pubblici di dimensione adeguata al prevedibile afflusso di automezzi e comunque di estensione non inferiore al 10% dell'intera area.

F12 - Attrezzature culturali, museali ed istituzioni universitarie.

All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature destinate allo svolgimento di attività culturali, e specificatamente di musei, istituti di ricerca e di sperimentazione, centri di educazione ambientale, strutture universitarie, centri congressuali, e simili, non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione.

F13 - Attrezzature socio-assistenziali. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature sociali ed assistenziali di qualsiasi natura, non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione.

F14 - Attrezzature religiose. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature religiose di livello comunale e comprensoriale di qualsiasi natura, non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione.

Negli edifici, ricadenti in tali zone, di interesse storico, artistico o architettonico sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro conservativo.

F15 - Attrezzature per la protezione civile. E' classificata zona F15 un'area, ubicata in prossimità della Stazione Imera, destinata ad accogliere strutture ed impianti per la protezione civile; la realizzazione delle attrezzature dovrà avvenire nel rispetto delle specifiche disposizioni emanate dagli Organi competenti.

Le destinazioni d'uso indicate per ciascuna zona F negli elaborati di zonizzazione hanno generalmente valore prescrittivo tuttavia, per ragioni connesse alla migliore funzionalità del servizio pubblico, possono essere variate, nell'ambito delle destinazioni elencate nel presente articolo, nel rispetto delle procedure stabilite dall'art.1, 4° c, L. 1/1978 e successive modifiche ed integrazioni senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico.

Le destinazioni hanno invece sempre valore prescrittivo nel caso della realizzazione da parte di soggetti privati.

Per particolari esigenze connesse alla realizzazione di edifici ed impianti pubblici il Sindaco, con le procedure previste dalle leggi, può autorizzare deroghe agli indici ed i parametri sopraindicati per ciascuna attrezzatura.

Qualora nell'ambito delle zone F debbano realizzarsi opere di interesse statale, regionale o provinciale in difformità dalle previsioni della variante generale del Prg, il relativo progetto è autorizzato dall'Assessore Regionale al Territorio ed Ambiente con le procedure previste dall' art. 7 della L.R.65/1981 e succ. mod. ed integr.

Sono comunque fatti salvi i progetti, anche preliminari, già predisposti alla data di adozione della Variante.

Articolo 50

Interventi sulla viabilità esistente

Tutte le strade e gli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti all'interno delle zone omogenee di piano, a meno che non sia diversamente indicato negli elaborati di progetto, devono intendersi confermati nell'attuale sedime ancorchè campiti con simboli funzionali diversi e devono essere mantenuti nella configurazione attuale.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione delle pavimentazioni, il rifacimento e la diversa sistemazione delle finiture stradali, l'inserimento di nuovi elementi di arredo urbano e di segnaletica stradale e pubblicitaria.

Previa indicazione dell'Amministrazione, in tutte le strade esistenti, quando sia possibile in relazione alla ampiezza della carreggiata ed alla pendenza longitudinale, vanno previste apposite piste ciclabili.

Articolo 51

Nuova viabilità e verde stradale

I tracciati stradali di progetto indicati nelle cartografie di piano sono da considerare generalmente prescrittivi. Sono ammesse tuttavia in fase esecutiva, senza che ciò comporti l'attivazione di procedure di variante urbanistica, variazioni planimetriche, purchè motivate da documentate necessità tecnico-viabilistiche non conciliabili con l'assetto planimetrico definito nel Prg.

E' sempre ammessa la trasformazione di trazzere in rotabili, anche quando tale trasformazione comporti la realizzazione di un tracciato planimetrico differente rispetto a quello esistente, a condizione che:

- la adozione di un nuovo tracciato risulti assolutamente necessaria in relazione a documentate ed incontrovertibili esigenze tecniche o per assicurare la rispondenza dell'opera ai criteri progettuali suggeriti dal C.N.R.;
- il progettista dell'opera attesti, sotto la propria responsabilità, che il tracciato esistente risulta contrastante con specificate esigenze progettuali o con norme tecniche o giuridiche, che ne impedirebbero la trasformazione in rotabile;
- la variazione riguardi esclusivamente zone E del Prg;
- la sezione stradale sia costituita da una unica carreggiata di larghezza complessivamente non superiore a m. 7,50;
- non vengano previste opere d'arte di particolare complessità, quali rilevati e muri di sostegno di altezza superiore a m. 2, viadotti e simili.

Nei casi sopraspecificati, dietro parere favorevole della Commissione Edilizia, può essere attestata da parte del Sindaco la conformità del progetto stradale allo strumento urbanistico vigente.

Sono fatti salvi, ancorchè non riportati nelle zonizzazioni del Prg, i progetti di nuova viabilità che, alla data di adozione del Prg, risultano già provvisti di tutte le approvazioni tecnico-amministrative previste dalle leggi.

Le aree indicate negli elaborati di zonizzazione come "verde stradale" sono di norma destinate alla realizzazione di aiuole, alberature e verde ornamentale in genere; la scelta delle essenze da impiantare e la disposizione devono comunque garantire la più ampia visibilità, specie nei tratti in curva ed in corrispondenza degli incroci.

Per esigenze connesse alla funzionalità della strada le aree classificate come verde stradale possono anche essere destinate a sedi viarie.

Previa indicazione dell'Amm.ne, nella progettazione di tutte le nuove strade urbane dovranno prevedersi percorsi ciclabili e pedonali separati dalle corsie destinate al transito dei veicoli.