

COMUNE DI VALLELUNGA

PROV. DI CALTANISSETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

CON LE PRESCRIZIONI DI CUI AL VOTO N°408 DEL C.R.U. DEL 9-1-91

oggetto:

NORME DI ATTUAZIONE

i progettisti

Ing. Giovanni Mancuso

Arch. Stefano Aletto

Arch. Giuseppe Bonasera

Ing. Giuseppe Lo Porto

Ing. Tommaso Montesano



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI CALTANISSETTA
Dott. Ing. GIUSEPPE LO PORTO
n. 182

VALLELUNGA LI.

NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE

Finalità delle Norme

Le presenti Norme di Attuazione integrano le previsioni Urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.-

Tali norme si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale -

A tal fine l'intervento comunale dovrà essere inquadrato in appositi programmi triennali e quinquennali.-

Tali programmi di attuazione devono indicare:

- a) il perimetro dei suoli nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico, ove si intende intervenire;
- b) il perimetro e la destinazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei vari insediamenti nonché delle infrastrutture dei servizi di interesse comunale.-
- c) il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per la espropriazione delle aree.

Gli interventi per l'edilizia residenziale devono avvenire nel rispetto di quanto prescritto dall'art.2 della legge 28.01.1977 n.10. *e successive modifiche ed integrazioni.*
Le aree da includere nel programma sono scelte avendo riguardo della economicità e della funzionalità degli interventi.-

A tal fine sono scelte con priorità le aree già dotate di opere di urbanizzazione e comunque quelle nelle quali i costi di insediamento risultano più economici.-

PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA ED ESECUTIVA
PIANI PARTICOLAREGGIATI

Oltre a quanto stabilito dall'art. 13 della legge Urbanistica n.1150 e successive modificazioni e dallo art.9 della L.R. n.71/1978 i piani particolareggiati possono:

- precisare ulteriormente la densità edilizia;
- indicare e localizzare nuove attrezzature di pubblico interesse;
- porre ulteriori vincoli.

I piani di recupero saranno redatti in applicazione

della legge n.457/1978 e della L.R. n.71/1978 e successive modificazioni.-

I piani particolareggiati sono approvati con delibera del Consiglio Comunale con le modalità e procedure previste dall'art.12 della L.R. n.71 del 1978 tranne nei casi in cui l'approvazione resta competenza dell'Ass.to Reg.le del Territorio e dell'Ambiente:

- a) interessino centri storici;
- b) comportino variante agli strumenti urbanistici generali ad eccezione di quelle discendenti dal rispetto delle disposizioni del D.M. 2.4.1968 n.1444.-

PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Chi intende procedere all'utilizzazione edilizia di terreni deve chiedere autorizzazione all'Amministrazione Comunale presentando un regolare progetto redatto nella scala 1:500 (piano di lottizzazione).

Gli elaborati grafici di tale progetto debbono indicare:

- le particelle fondiarie ed edificabili attuali con i rispettivi intestatari;

- la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici;
- la delimitazione e l'area dei singoli lotti;
- la planivolumetria dei fabbricati esistenti da conservare e quella dei fabbricati (nei limiti della densità edilizia fissata per l'isolato od il gruppo di isolati, tenuto conto delle eventuali trasformazioni o modificazioni da apportare ai fabbricati esistenti), la loro tipologia e la loro singola destinazione;
- le eventuali aree a verde a parcheggio e speciali;
- le quote relative alla larghezza delle strade, alle distanze, alle altezze e dimensioni degli edifici, ecc;
- la toponomastica, l'orientamento, le alberature;
- eventuali fotografie dell'ambiente, disegni delle ombre e quanto altro l'Amministrazione Comunale potrà richiedere a corredo del progetto.

Dovranno inoltre essere indicati i servizi necessari, esistenti e programmati, necessari all'isolato ed al lotto, le rettifiche di confine, le compensazioni fra proprietari e quanto altro necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.

I piani di lottizzazione dovranno essere estesi in conformità alle delimitazioni dei comparti fissati dai

programmi pluriennali di attuazione.-

L'estensione minima dei piani di lottizzazione deve essere tale da consentire la realizzazione di almeno una struttura pubblica funzionale e pertanto esso è fissato in mq 2000.-

Azzonamento Generale

Per la disciplina della fabbricazione e l'attuazione del Piano Regolatore Generale l'intero territorio comunale è diviso in zone ai sensi del D.M. 2.4.1968 n.1444.-

L'edificazione può avvenire soltanto nelle zone che la prevedono con l'osservanza delle prescrizioni relative a ciascuno di esse nonché di tutte le altre prestazioni contenute nelle presenti norme di attuazione. -

Le varie zone distinte graficamente nelle allegate tavole alla scala 1:100.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:2.000, del Piano Regolatore generale e nelle tavole dei successivi eventuali piani particolareggiati, sono le seguenti:

- 1) Zona A - Centro Storico
- 2) Zona ~~A~~/2 - Primo Nucleo urbano
- 3) Zona B - Completamento centro urbano

- 4) Zona B/1 - Completamento del centro urbano
- 5) Zona C - di espansione
- 6) Zona D - industriale
- 7) Zona E - destinata ad usi agricoli
- 8) Zona F - destinato ad impianti ed attrezzature di interesse generale
- 9) Altre Zone - di interesse pubblico non classificate nelle precedenti zone ed individuate nelle tavole grafiche del P.R.G.

L'uso consentito delle singole zone è stabilito dagli articoli seguenti.-

CAPITOLO PRIMO

Art.1

Il piano regolatore generale, ai fini della sua applicazione prevede la suddivisione del territorio comunale in zone e più precisamente:

- zona residenziale
- zona delle attrezzature
- zona verde

- zona industriale
- zona agricola
- zona soggetta a vincoli

CAPITOLO SECONDO

Art.2 - Zone Residenziali:

Nelle zone residenziali destinate prevalentemente ad abitazione, sono ammessi negozi, magazzini, botteghe artigianali, uffici, locali pubblici di svago. Sono escluse tutte le costruzioni e gli impianti in contrasto con il carattere residenziale della zona, come stalle, industrie, laboratori che esercitano attività molesta o nociva alle abitazioni.

Art. 3

Le zone residenziali si distinguono in 9 tipi:

- zona residenziale A - Centro Storico;
- zona residenziale del primo nucleo urbano "A/2";
- zona residenziale del nucleo urbano "B";
- zona residenziale di completamento del nucleo urbano "B/1";

- zona residenziale di espansione già prevista nel precedente P.R.G. approvato con delibera di C.C. ed in fase di completamento "C/1";
- zona residenziale di espansione tipo "C/2";
- zona residenziale destinata alla edilizia economico e popolare tipo "C/3";
- zona di villeggiatura (uso esclusivamente stagionale) tipo "C/4";
- zona per insediamento turistico tipo "C/5";

Art. 4 - Zona residenziale A - Centro Storico

Questa zona è costituita dalla parte più antica del centro urbano e comprende le emergenze monumentali della città. Data la delicatezza necessaria per trattare tale zona si dispone la redazione di apposito Piano Particolareggiato di Recupero redatto ai sensi e per le finalità indicate negli articoli 27, 28 e 31 della L.R. 5.8.1978 n.457, dell'art. 1 della L.R. 7.5.1976 n.70 e della L.R. 27.12.1978 n.71. Specificamente si richiama il rispetto dei limiti inderogabili di densità edilizia previsti dall'art. 7 del D.M.02/04/1968.

Nelle more della redazione del P.P.R. sono consentite tutte le operazioni previste dal comma a) ~~b)~~ dell'art. 31 della L.457/78 interamente recepiti dall'art. 20 della L.R. 71/78 / ~~e quelle previste dalla lettera d) secondo le modalità indicate dalla L.17/02/1992 N.179 - art.14 che per il principio del rinvio dinamico deve intendersi recepita dalla L.R. 71/78.~~

NO

Ai fini del recupero delle aree necessarie al soddisfacimento degli standards minimi previsti dalla legge tutte le aree libere debbono essere mantenute tali fino alla approvazione dei piani particolareggiati di attuazione.

In aggiunta ai parcheggi previsti dagli standards urbanistici dovrà essere verificato che i parcheggi, sempre di uso collettivo ma riferiti alla volumetria sostituita o ristrutturata, debbano essere almeno pari a mq. 0,10 per mc. realizzato come previsto dall'art.2 della L.122/1989.

Si applicano le leggi di tutela e salvaguardia.-

Art. 5 - Zona residenziale ~~A/2~~ = Primo Nucleo Urbano

Questa zona è caratterizzata da configurazione assai

regolare, essendo costituita da schiere di case disposte parallelamente alle linee di pendenza, e presenta caratteri urbanistici ben riconoscibili pur senza avere elementi edilizi distintivi.

Poichè le zone ~~A~~^B/2 costituiscono delle fasce di mediazione fra la zona residenziale A Centro Storico e la zona residenziale B di intensa ma relativamente recente edificazione, si rende necessaria la redazione di un apposito P.P. a cui si rimanda.

Nelle more sono consentite le opere di cui ai commi a) b), ~~c) d) e)~~ dell'art. 31 della L. 5.8.78 n. 457 recepito dall'art. 20 della L.R. 27.12.78 n.71.

Si applicano le leggi di tutela e salvaguardia.

Art. 6 - Zona residenziale "B"

Comprende quella parte di impianto urbano la cui edilizia non presenta caratteristiche di rilevante importanza storica o ambientale. Per questa zona l'Amministrazione Comunale potrà redigere, anche in relazione ad eventuali sollecitazioni di iniziative private appositi piani particolareggiati di risanamento (L. 457/78). E' prescritta una densità edilizia fondiaria di 5 mc/mq., il tipo edilizio deve essere di

completamento, l'altezza massima deve essere pari alla media della altezza degli edifici confinanti con l'area su cui si dovrà edificare e prospicienti la pubblica strada, in ogni caso non deve essere superiore a ml. 11,00.-

Sono fatti salvi i casi che possono configurarsi nell'art. 39 L.R. 31.03.1972 n. 19 nell'art. 28 della L.R. 26.05.73 n. 21 e nell'art. 21 L.R. 27.12.78 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, non deve essere inferiore a ml. 10,00, tra pareti cieche obbligatoriamente bisognerà andare in aderenza, le distanze minime dal confine è fissato in ml. 5,00.-

In deroga ai limiti del superiore comma è possibile ricostruire su allineamenti preesistenti anche quando la distanza minima fra pareti finestrate è inferiore ai metri 10,00.-

E' prescritto l'allineamento su fronte strada, con gli edifici già esistenti, nel caso in cui non esistono edifici confinanti con i quali è possibile allinearsi, la distanza minima dell'asse stradale deve essere pari ad 1/2 h max.-

L'autorità comunale in ogni caso potrà imporre quegli allineamenti su fronte strada che in deroga a quanto detto potrebbero rivelarsi di caso in caso più opportuni.-

Il numero massimo dei piani fuori terra non deve essere superiore a 3, la cui altezza totale non deve essere superiore all'altezza fissata per la zona.

Nell'interno del lotto è permessa la costruzione di fabbricati accessori, quali volumi tecnici per non oltre il 10% del volume calcolato in relazione alla densità

edilizia adottata in progetto; *tale volume è composto a fine delle volumetrie emesse.*

La superficie restante deve essere sistemata a verde.

Inoltre ai sensi dell'art. 17 L. 765 debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi e manovra in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione ed un posto macchina per ogni 800 mc. di volume progettato, (esclusi soltanto i volumi tecnici); gli spazi per i parcheggi possono essere ubicati anche all'interno dell'edificio in ogni caso da non confondere con le autorimesse singole o collettive.-

Art. 7 - Zona residenziale "B/1"

Questa zona comprende quelle porzioni di territorio definite dal precedente P.R.G. come Zone "C/1" di espansione ed allo stato attuale già edificate e completate, e quelle zone poste fuori dal nucleo urbano vero e proprio ma con un grado di edificazione tale per cui possono considerarsi come delle vere e proprie appendici del Primo nucleo urbano. In detta zona la densità massima fondiaria è fissata in mc/mq. 3,00, l'altezza massima non deve essere superiore a ml. 11,00, il rapporto di copertura massima non deve essere superiore al 60%, numero massimo dei piani fuori terra non superiore a tre e comunque l'altezza totale deve essere inferiore a quella massima consentita. Salvo diverse prescrizioni di allineamento che l'Autorità Comunale potrà imporre, la distanza dall'asse stradale per strade la cui larghezza è compresa tra i ml. 7,00 e i ml. 15,00 deve essere pari all'altezza massima, per strade la cui larghezza è minore di ml. 7,00 la distanza dall'asse stradale deve essere pari a $1/2$ di h max. La distanza dal confine è fissata in ml. 5,00 mentre quello tra pareti finestrate o pareti di edifici antistanti anche cieche, deve essere pari a h max, due

pareti cieche devono andare in aderenza.-

La lunghezza massima del fronte principale non deve essere superiore a ml. 30, per fronte principale si intende quello prospiciente la pubblica strada e quei prospetti laterali o posteriori più lunghi di 14 ml.

Art. 8 - Zona residenziale di Espansione

Esse si distinguono in:

- Zona residenziale di espansione tipo C/1 - C/2 - C/3 - C/4 -

In tutte le zone "C" è prescritto l'obbligo di un preventivo piano attuativo (piano particolareggiato, o piano di lottizzazione convenzionato); tali piani in ogni caso non possono derogare del numero di piani fuori terra e dell'altezze previsti nelle presenti norme di attuazione.-

I fabbricati accessori debbono essere computati nel calcolo della volumetria massima consentita.-

Art. 9 - Zona residenziale di espansione tipo "C/1"

In questa sottozona sono comprese quelle aree di espansione già esistenti nel precedente P.R.G. definite anche in quello come zona C/1 e approvato con delibera di C.C.

L'edificazione in questa zona, tra l'altro parzialmente realizzata, dovrà avvenire nel seguente modo:

- Tipo edilizio: di espansione
- Densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 3,00
- Distanza minima tra i fabbricati
 - 1) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, mt.10.00
 - 2) tra pareti entrambe finestrate ml. 10.00
 - 3) tra pareti cieche, aderenza o ml. 6 00
- Distanza minima dal confine, metà della distanza minima prescritta dai fabbricati.
- Distanza minima dal ciglio stradale: ml. 5.00 per strade larghe fino a ml. 7.00, ml. 7.50 per strade tra ml. 7.00 a ml. 15.00 ml. 10,00 per strade oltre ml. 15.00, per quanto riguarda le strade interne di lottizzazione, è possibile portarsi fino al ciglio di essa lasciando solo il margine per il marciapiede (ml. 1.20)

- Altezza massima assoluta, ml. 11.00
- Numero di piani fuori terra; tre
- Rapporto di copertura: 60%
- Lunghezza massima del fronte 30 ml.

Art.10 - Zone residenziali di espansione tipo C/2

In questa zona è prescritta una densità edilizia di 2,50 mc/mq. con rapporto massimo di copertura del 35%, non sono ammesse, salvo deroghe per planivolumetrie d'insieme da convenzionare e trascrivere, più di quattro piani fuori terra per un'altezza massima di ml. 13.40.-

Distanza dai confini minimo ml. 9,00.

Distanza tra edifici dello stesso lotto ml. 18.00

Distanza tra edifici con interposte strade, vedasi art.9 D.M. 2.4.1968 n. 1444.-

E' premessa all'interno del lotto la costruzione di fabbricati accessori, quali volumi tecnici, per non oltre il 10% del volume calcolato in relazione alla densità edilizia adottata in progetto. I suddetti volumi possono essere costruiti anche a confine.-

Art.11 - Zona di espansione "C/3"

Questa zona è destinata all'edilizia economica e

popolare. E' prescritta una densità di 3,50 mc/mq., con un rapporto massimo di copertura del 35%, non sono ammessi più di cinque piani fuori terra per un'altezza massima di ml. 16,00.

Distanza dai confini minimo $h \text{ max}/2$

Distanza tra edifici dello stesso lotto ml. 14,00

Distanza tra edifici con interposta strada: vedasi art.9 D.M. 2.4.1968 n. 1444. Per quanto non meglio specificato nel presente art. si rimanda alle prescrizioni esecutive previste per tale zona ed allegate al P.R.G.-

Art. 12 - Zona insediamenti stagionali "C/4"

In questa zona sono consentiti fabbricati ad uso esclusivamente residenziale, secondo le seguenti prescrizioni.-

La tipologia è del tipo isolato sul lotto di terreno trattato a giardino.

Sono consentite due elevazioni per un'altezza massima di ml. 7,00

La distanza dal filo della strada è di ml. 10,00; la distanza minima tra due fabbricati è di ml. 10,00; la distanza minima dal confine è di ml. 5,00, la densità in 0,20 mc/mq. e il rapporto di copertura massimo deve

essere non superiore al 15%.

Il lotto minimo per l'edificazione non deve essere inferiore a 1.500 mq.

Il lotto minimo per piani di lottizzazione non deve essere inferiore a mq. 10.000.-

Art. 13 - Zona insediamenti turistici

Per questa zona è consentita soltanto la costruzione di edifici per alberghi, ristoranti, e ricezione turistica in genere, sono escluse le residenze stagionali. La costruzione è vincolata a preventivi piani particolareggiati. In ogni caso le costruzioni dovranno essere del tipo in linea, articolato e coperto a corpo semplice doppio e triplo.

L'altezza massima è fissata in ml. 12.00, la densità edilizia massima non superiore a mc/mq 1.50.-

La coperturà dovrà essere trattata a tetto a terrazza praticabile ad uso di godimento del paesaggio (tetto-giardino).

Per motivi igienici ed architettonici le strutture in copertura (serbatoi, lavatoi, uscite scala, ecc.) dovranno essere chiuse da pensiline che si uniformeranno all'architettura generale, preparato per una visione

dall'alto e che risulti armonica con l'insieme architettonico.

La distanza minima dal confine non inferiore a ml. 10,00, la distanza minima tra fabbricati ml. 20,00, rapporto di copertura massima 25%. Distanza minima dal ciglio stradale ml. 15,00.

Lunghezza massima del prospetto principale ml. 50.-

Art. 14 - Zona delle Attrezzature Urbane

- Zona delle attrezzature scolastiche;
- Zona delle attrezzature comunitarie;
- Zona per il verde pubblico e verde attrezzato per lo sport;
- Zona per il parcheggio.

In dette zone sono ammessi edifici ad uso pubblico, secondo il simbolo della attrezzatura specifica indicate nei grafici. I parametri saranno stabiliti in fase di progettazione, la localizzazione da definire in sede di piano particolareggiato di esecuzione.

Art. 15- Zone delle attrezzature ed impianti di interesse generale

Comprendono:

- le attrezzature per le istruzioni;
- le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- i parchi pubblici urbani e territoriali.

In esse è consentita la edificazione a mezzo di appositi piani particolareggiati che ne fisseranno i volumi, le altezze, le distanze e i rapporti di copertura.-

Tali piani in ogni caso dovranno fissare una densità fondiaria non superiore a 2 mc/mq. e prevedere parcheggi in misura non inferiore a quanto disposto dall'art. 18 della L. 765/67 e successive modificazioni.-

Art. 16 - Zone con proposta di rimboscamento

Sono vaste zone del territorio comunale, in cui sono state previste delle fasce di rimboscamento. Tali zone conservano la prerogativa delle zone soggette a vincolo di cui si dirà in appresso.

Art. 17 - Zona rurale "E"

L'utilizzazione principale delle zone rurali è lo sfruttamento forestale ed agricolo del terreno.-

Nel caso di utilizzazione per l'abitazione l'indice di densità fondiaria non potrà superare 0,03 mc/mq. Sono ammessi spazi destinati a portico coperto semprechè la

loro superficie non superi la metà della superficie utile dell'alloggio. Sono ammessi, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 27.12.78 n.71, impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a ml. ~~20,00~~^{10,00};
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1.4.1968 n. 1444;
- d) la distanza minima dei cigli delle strade vicinali o di bonifica è fissata in ml. 15,00 (circolare Ministeriale LL.PP. n. 5080 del 30.12.70 punto 10);
- e) parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'area impegnata;
- Ⓢ f) distanza dagli insediamenti abitativi previsti nell'allegato P.R.G. non inferiori a ml. ~~500,00~~^{200,00}.

I suddetti insediamenti devono rispettare le limitazioni dell'art.15 della L.R. 12.6.76 n. 78, ultimo comma. Sono assolutamente esclusi dall'applicazione dei precedenti commi gli edifici a destinazione turistica, alberghiera ed i complessi ricettivi di ogni genere.

Per maggior chiarimento si precisa che con il precedente

modificato art 139 L.R. n/2003 distanza 200,00 e ml 200,00

unto "a" s'intende che il costruendo manufatto non viene progettato sulla base di un rapporto di mc/mq. ma considerando soltanto il rapporto di copertura, pertanto tale metodo per la sua stessa particolarità è limitato soltanto al manufatto destinato alla trasformazione dei prodotti agricoli e deve avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima ml. 5,00
- un solo piano fuori terra
- evidenti caratteristiche di capannone agricolo

I locali annessi, quali uffici, alloggio custode, ecc. devono essere computati e calcolati con la già detta densità fondiaria di mc/mq. 0,03.-

Art. 18 - Zona Industriale "D"

La zona industriale è destinata alle industrie ed allo svolgimento di attività di carattere industriale e comprendono: aziende industriali, depositi di imprese di costruzione e similari, attività industriali e depositi all'aperto, grandi magazzini di deposito e vendita di materie prime da costruzione, silos, fabbricati per il servizio di raccolta di merci da trasporto su strade ed attività artigianali non ammesse nelle zone

residenziali -

In tali edifici sono escluse le abitazioni; viene consentita la realizzazione di uffici ed eventuale locale custode.

A giudizio dell'A.C. possono essere escluse dalle zone le lavorazioni ritenute nocive, moleste e pericolose per la sicurezza e la salute degli abitanti delle zone residenziali ed industriali vicine e sottovento, per la sicurezza del traffico, per il turismo.

Nelle aree destinate alle piccole industrie è ammessa la coesistenza, nello stesso edificio, di abitazioni e di attività artigianali, purchè vengano eliminate tutte le cause nocive alla salute.

La densità edilizia è di 3,5 mc/mq. L'altezza massima sarà di m.9,00 l'Autorità Comunale può tuttavia concedere deroghe al massimo volume costruibile per particolari e documentate esigenze tecnologiche ai limiti di altezza.

Il rapporto massimo di copertura è inderogabilmente fissato in 2/5 dell'area disponibile; la distanza minima dal ciglio stradale e dalle fasce del verde protettivo, è fissata in m. 10,00; quello laterale dai confini in m. 5,00.

Le caratteristiche esteriori degli edifici, pur aderendo alle necessità funzionali, dovranno rispettare le esigenze di decoro dell'edificio. Nei nuovi insediamenti, la superficie da destinare a spazi pubblici o a parcheggi (esclusa la sede viaria) non deve essere inferiore al 10% dell'area destinata a tali insediamenti.-

Art. 19 - Zone soggette a vincoli

Non vi sono ammesse costruzioni permanenti di alcun tipo.

Sono prescritte zone di rispetto ai lati delle strade statali, provinciali, comunali, ecc., entro le quali non è ammesso di regola l'edificazione o vi è ammessa con particolari vincoli.-

L'ampiezza delle aree suddette è fissata dalle tavole del Piano Generale del regolamento edilizio, oppure è determinata dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

Le zone di rispetto possono essere tenute a verde, alberate o recintate, oppure adibite in tutto o in parte a piazzali secondo quanto sarà fissato in sede di approvazione del piano esecutivo, ed avuto riguardo al decoro, agli ambienti da comporre e da conservare alle

visuali da intercettare, ecc

In caso di inadempienza da parte dei proprietari, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'esproprio delle aree vincolate ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10.-

Nelle zone di rispetto lungo le strade residenziali, ed infine intorno alle zone industriali, sono vietate le costruzioni di qualsiasi natura, tranne quelle a servizio del traffico debitamente autorizzato.

Nelle zone di rispetto cimiteriali, valgono le vigenti norme di polizza mortuaria.

La fascia di rispetto da considerare attorno al Cimitero, non deve essere inferiore a mt. 50.

Nelle zone di rispetto dei monumenti, il rilascio di licenza edilizia in precario è subordinato al parere favorevole della Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali.-

Art. 20 - Zona Verde Privato

Le aree verdi private esistenti ed indicate nelle apposite tavole del P.R.G. sono vincolate alla non edificazione al fine della conservazione dei giardini. In dette zone verdi è vietata qualunque opera che ne

riduca la superficie e ne diminuisca comunque il pregio. Lungo gli spazi pubblici le zone a verde privato debbono avere recinzione trasparente, circa le quali l'A.C. potrà fissare norme particolari. (altezze, tipi, ecc.)

Art. 21 - Zone per insediamenti produttivi

In queste zone è vietata qualunque forma di edificazione che generi volume. Sono ammesse soltanto tettoie aperte per lavorazioni artigianali all'interno delle quali si possono creare con strutture precarie dei piccoli ambienti per WC ed ufficio, contenuti complessivamente entro i 25 mq.

La superficie coperta realizzabile non deve essere superiore al 40% dell'area interessata.

L'altezza massima non superare i ml. 5,00

Parcheggi e spazi di manovra devono essere non inferiori ad 1/5 dell'area interessata, la parte restante deve essere sistemata a verde.

Distanza dai confini ml. 7,00

Distanza tra tettoie ml. 10,00

Distanza dall'asse stradale ml. 15,00

Art. 22 - Facoltà di Deroga

Il Sindaco ha la facoltà di rilasciare concessioni edilizie e deroghe alle presenti norme di attuazione, nei casi e nei modi previsti dalla legge 21.12.55 n. 1357 e successive modificazioni nazionali e regionali.-

Vallelunga li

I PROGETTISTI



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI CALTANISSETTA
Dott. Ing. GIUSEPPE LO PORTO
n. 182