

COMUNE DI SCORDIA

Il Responsabile  
dei Servizi Tecnici  
*Ing. Sebastiano Di Stefano*

RIELABORAZIONE DEL  
PIANO REGOLATORE GENERALE



**NORME DI ATTUAZIONE  
STRALCIO**

*Variante Urbanistica -  
Ricorso 1631/2018  
De Cristofaro*

*Imb* Il Commissario ad acta  
(arch. Roberto Brocato)

**STESURA DEFINITIVA A SEGUITO DEL DECRETO DELL'ASSESSORATO  
REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE – DIPARTIMENTO REGIONALE  
URBANISTICA D. Dir. N. 899 del 10-09-2008.  
- notificato al Comune di Scordia il 19-09-2008 -**

SCORDIA 18-11-2008

**I PROGETTISTI:  
ARCH. SALVATORE MIRABELLA  
ARCH. EMANUELE VARRASI**

## INDICE GENERALE

**TITOLO I - NORME GENERALI .....** ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 1 FINALITA' DELLE NORME ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 3 DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI. **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 4 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

**TITOLO II - DISPOSIZIONI URBANISTICLIE GENERALI .....** ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 5 AREA DI PERTINENZA..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 6 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 7 DEROGHE ALLE ALTEZZE MASSIME .....**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 8 ARRETRAMENTO NORMALE DEGLI EDIFICI E DEI MANUFATTI..**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 9 ARRETRAMENTO ECCEZIONALE DEGLI EDIFICI.. **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 10 DISTACCHI DA ALTRI EDIFICI E MANUFATTI - DISTACCHI DAI CONFINI ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 11 DEFINIZIONI VARIE E REGOLAMENTAZIONE DEI CORTILI ... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

**TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....** ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 12 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

**NORME PARTICOLARI DI ZONA.....** ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 13 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 14 DESTINAZIONE D'USO CONSENTITA NELLE AREE RESIDENZIALI ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 15 ZONA OMOGENEA "A" ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 15.1 CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI INTERVENTO ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 15.2 ATTUAZIONE DEI COMPARTI MINIMI DI INTERVENTO INDIVIDUATI DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 15.3 INDICI E PARAMETRI EDILIZI IN ZONA "A" **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 16 ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO ...**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 16.1 ZONA OMOGENEA "B1" ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 16.2 ZONA OMOGENEA "B2" ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 16.3 ZONA OMOGENEA "B3" ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

ART. 17 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" .....**ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

- ART. 17.1 ZONA OMOGENEA “C1” ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 17.2 ZONA OMOGENEA “C2” (EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA)..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 17.3 ZONIZZAZIONE “C3” (CONTRADA MONTAGNA)..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 17.4 ZONIZZAZIONE “C4” ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 18 ZONE PRODUTTIVE “D” ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 19 ZONA AGRICOLA “E”..... 3  
ART. 20 ZONE “F” - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE ..... 4  
ART. 21 ZONE “F1” - ATTREZZATURE PER L’ISTRUZIONE ..... 4  
ART. 22 ZONE “F2” - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE..... 5  
ART. 23 ZONE “F3” - VERDE PUBBLICO, ATTREZZATO, SPORTIVO E PARCHI URBANI E SUBURBANI ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 24 AREE PER DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI URBANI E DI INERTI E PRODOTTI DI SCAVO ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 25 AREE PER PROTEZIONE CIVILE ... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 26 FASCE DI RISPETTO STRADALE .. **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 27 AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI ... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 28 DIRETTIVE IN MATERIA DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

**TITOLO IV- NORME TRANSITORIE E FINALI..ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

- ART. 29 DISPOSIZIONI TRANSITORIE ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**  
ART. 30 ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME DI ATTUAZIONE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

**N.B. Tutte le variazioni, integrazioni e modifiche sono riportate con interlinea ridotta ed in corsivo.**

#### ART. 19 ZONA AGRICOLA "E"

Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente alla gestione delle attività agricole. In tali zone sono ammesse costruzioni a carattere residenziale purchè entro il limite massimo di densità edilizia di 0.03 mc/mq.

Sono altresì ammesse tutte le altre costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo, purchè entro il limite massimo di densità edilizia di 0.02 mc/mq. e fermo restando il vincolo di mantenimento della loro destinazione d'uso o, in caso di disinteresse, della loro demolizione.

Per le costruzioni d'uso residenziale e per particolari casi di edifici a servizio del fondo (depositi, portici pilastrati per ricovero attrezzi, stalle e simili) è stabilita l'altezza massima di 7,50 m. con un numero massimo di 2 piani fuori terra, in tutti gli altri casi di edifici destinati a supporto dell'attività agricola è stabilita l'altezza massima di 5,00 m.

Il computo della cubatura ammissibile viene effettuato moltiplicando la superficie dei piani per le rispettive altezze.

Il rapporto massimo di copertura per le destinazioni residenziali è fissato in 0.015 ed esso comprende anche le parti eventualmente interrato.

Per le altre destinazioni tale rapporto massimo è pari a quello strettamente necessario per i manufatti da realizzare solo fuori terra, sempre entro il superiore limite massimo di densità edilizia consentito.

Le certificazioni di agibilità ed abitabilità per edifici residenziali in zona agricola restano subordinate alla esistenza delle seguenti urbanizzazioni primarie:

- viabilità esterna d'accesso al lotto di larghezza minima m. 6.00;
- disponibilità di riserva d'acqua potabile, anche non corrente, a norma di legge;
- disponibilità di rete elettrica interna ottenuta anche con generatore a norma;

Sono vietate le lottizzazioni in zona agricola ed il sub-frazionamento dei fondi in lotti inferiori a 10.000 mq. a meno dei casi di divisione ereditaria, donazioni e negli altri casi previsti dalle leggi in vigore.

Resta altresì vietato l'asservimento alle volumetrie proposte su un lotto di eventuali altri lotti agricoli che non siano confinanti a quelli su cui insiste l'immobile proposto.

Nella zona agricola sono escluse le realizzazioni di tutti quei manufatti produttivi destinati ad attività diverse da quelle di cui all'art. 22 della legge regionale n°71/78 e successive modifiche ed integrazioni, fatta eccezione per quelle opere e manufatti diretti esclusivamente alla conduzione agricola dei fondi e le norme di cui al precedente art. 18.1.3.

Le colture agrumicole delle zone cosiddette "vocate" debbono essere salvaguardate e valorizzate, anche con l'agevolazione di interventi agrituristici, d'incentivo alla produzione e similari previsti dalle vigenti legislazioni in materia.

In tutte le zone agricole sono consentite anche le realizzazioni di costruzioni di modesto interesse a sostegno dell'azienda agricola ed a carattere turistico-ricettivo, con particolare riferimento all'agriturismo, ivi comprese le attrezzature per l'esercizio dello sport e del tempo libero sia nelle sue tradizionali che attuali espressioni, fermi restando i limiti massimi di densità edilizia suddetti, il rispetto delle relative norme di legge e le valutazioni dell'ottimale impatto sul territorio (per i casi particolari e/o laddove richiesto dal Comune, dovrà prodursi apposito studio sulla valutazione dell'impatto ambientale per gli interventi proposti in tale zona).

In tali casi debbono inoltre osservarsi tutte le norme igienico-sanitarie ed urbanistiche dettate dai regolamenti di settore e dalle leggi specifiche, fermo restando che debbono garantirsi idonee vie di accesso (larghezza minima ml. 6,00), parcheggi attrezzati (almeno 1,00 mq/20 mc), illuminazione pubblica ed allacci idrico ed elettrico.

## ART. 20 ZONE "F" - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Comprende tutte le aree destinate e vincolate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico, per il soddisfacimento degli standard di cui al D.M. 1444/68.

Esse si suddividono in zone F1, F2, F3.

## ART. 21 ZONE "F1" - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Comprendono tutte le aree destinate ad attrezzature per la scuola dell'obbligo ( Asil-nido, Scuola Materna, Scuola elementare e media) e per le Scuole superiori; oltre alle presenti norme gli interventi restano sottoposti alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

- La densità fondiaria massima è di 2,00 mc./mq.

- L'altezza massima è di m. 10,00 per non più di due elevazioni fuori terra.
- La massima superficie coperta consentita 40%.
- Superficie minima per parcheggi interni o esterni 15% della superficie complessiva.
- Le rimanenti aree devono essere attrezzate a verde per non meno del 30% della superficie residua da altri usi.

## ART. 22 ZONE "F2" - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Sono le aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con regime di appartenenza pubblico o privato convenzionato, che presentano caratteristiche di attrezzature generali di interesse urbano. Esse si suddividono in zone F2 ed F2A.

Art.22.1.1 - Zona F2 - Attrezzature di interesse generale:

Comprendono: attrezzature socio-culturali, sanitarie e di prevenzione sociale, servizi di sicurezza sociale, attrezzature religiose ed assistenziali, impianti anonari e pubblici mercati, attrezzature amministrative e per la funzione pubblica.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti limiti:

- Densità fondiaria massima 2,00 mc./mq.
- Superficie coperta massima 50%.

- Aree destinate a verde attrezzato e parcheggi in misura non inferiore a 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie utile destinata ad uso pubblico di cui almeno 40 mq. a parcheggi, anche interrati. Le superfici ed i volumi interrati e seminterrati non entrano nel computo della densità fondiaria.