

**CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA**

NORME DI ATTUAZIONE

**INSEDIAMENTI di “CALDERARO”, “SAN CATALDO”,
“RIESI” E “GROTTA D’ACQUA”**

N.B.: le frasi in rosso e corsivo sono state aggiunte in sede di esame e accoglimento delle osservazioni (Del. C.G. n. 14 del 29/10/2004).

PARTE PRIMA

Disposizioni e norme procedurali

Art. 1

Finalità delle Norme

Le presenti norme di attuazione insieme con gli elaborati grafici costituiscono il corpo unico delle previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale del Consorzio A.S.I. per la Provincia di Caltanissetta.

Art. 2

Ambito di applicazione delle normative di PRG ASI

Si riporta l'art. 1 della Legge regionale 04.01.84, n. 1, **Disciplina dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia**. “Nel quadro degli indirizzi della programmazione e del decentramento amministrativo, la Regione Siciliana svolge la propria attività di intervento nell'ambito delle aree destinate ad insediamenti industriali attraverso i Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i nuclei di industrializzazione istituiti in Sicilia ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 218, e della legge regionale 27 febbraio 1965, n. 4, i quali sono tutti regolati dalle norme della presente legge”.

Per quanto riguarda i caratteri generali del Piano si fa riferimento all'art. 5 della legge 17.08.42, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Le norme del Piano Regolatore si applicano su tutte le aree individuate negli elaborati grafici di progetto.

Le prescrizioni relative alle attività edificatorie e di modifica del territorio si applicano sia alla pianificazione generale che nella redazione dei singoli progetti di intervento.

Non sono ammesse deroghe o cambiamenti di destinazione d'uso, rispetto alle previsioni di Piano, se non nei casi particolari previsti dalle norme in vigore.

Art. 3

Categorie di intervento edilizio

Le categorie d'intervento ammesse sono di seguito definite, considerando, per le voci relative al patrimonio edilizio esistente, i disposti dell'art. 20 della L.R. n. 71 del 27.12.1978:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria:** quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) **interventi di restauro conservativo:** quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano

destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono

il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) interventi di ristrutturazione edilizia:** quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica:** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi;
- f) interventi su beni assoggettati o assoggettabili a tutela:** valgono i disposti della legge 1 giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 con successive modifiche ed integrazioni derivanti da norme nazionali e regionali;
- g) nuova costruzione:** si intende l'edificazione ex novo di un fabbricato su area libera;
- h) ricostruzione:** per ricostruzione si intende la demolizione di un fabbricato e la nuova costruzione nello stesso sito a mezzo di unica concessione edilizia;

- i) **ampliamento:** per ampliamento si intende la realizzazione di opere su un fabbricato esistente al fine di ottenere un volume supplementare.

Art. 4

Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione

Le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento strutturale e di restauro conservativo sono generalmente sempre ammissibili, ove non vi siano differenti indicazioni nelle norme di zona.

Gli immobili in contrasto con le destinazioni di zona possono solo essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, oltre che alle opere necessarie per essere adeguati alle specifiche prescrizioni di zona.

A partire dalla data del decreto di approvazione del Piano Regolatore non sono computabili, ai fini del calcolo delle indennità di esproprio, le opere di miglioria eventualmente eseguite.

Art. 5

Modalità di attuazione del PRGI

Il consorzio ASI attraverso il P.R.G.I., così come visualizzato nelle tavole 1:2000 e con le indicazioni contenute nelle norme di attuazione, stabilisce le modalità per la redazione dei progetti nelle varie zone del piano.

Il Consorzio ASI ha anche facoltà di prevedere la formazione dei piani esecutivi di concerto con gli Enti locali territoriali, nel rispetto delle specifiche competenze.

La possibilità di interventi da autorizzare con singole concessioni edilizie nelle varie zone del piano è successiva all'approvazione di questo da parte del Consorzio ed agli adempimenti di legge con la sola eccezione di quanto espresso più avanti nelle norme transitorie, relativamente a procedure relative a progetti riguardanti piani esecutivi esistenti o al rilascio di concessioni edilizie per interventi su edifici esistenti (manutenzione straordinaria, consolidamento statico, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso nel rispetto dei parametri e delle normative di zona). Quanto sopra limitatamente ad aree per le quali è dimostrata l'esistenza delle opere di urbanizzazione o per le quali i proprietari dei lotti si impegnano a realizzare le opere per allacciare il lotto a fognatura, acquedotto, Enel ecc..

Con riferimento a previsioni già attuate o in corso di attuazione attraverso piani approvati e non direttamente attuati e gestiti dall'ASI, gli Enti o i soggetti promotori di tali piani potranno proporre varianti in conformità alle presenti norme.

Nei piani esecutivi saranno reperite le aree per i servizi di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444 del 02.4.1968. In particolare la superficie da destinare a spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie del piano esecutivo.

Per attività collettive si intendono tutte le strutture di servizio pubblico, anche con gestione privata, che sono direttamente funzionali alle finalità produttive delle aree consortili come, ad esempio, strutture pubbliche decentrate (uffici postali, sportelli bancari, ecc.), asili nido, scuole materne, presidi sanitari, scuole e strutture per avviamento al lavoro, smistamento pacchi e colli celeri, strutture per la sicurezza e il

telecontrollo dell'area, in ragione delle specificità dei singoli piani esecutivi.

Per i nuovi insediamenti commerciali o direzionali ammessi è necessario far riferimento ai dimensionamenti di spazi previsti dal punto 2 dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 02.4.1968.

Art. 6

Elaborati di progetto esecutivo

Relazione di progetto con indicazione delle scelte adottate, dei criteri utilizzati per le soluzioni di progetto, dei dati elaborati, dei riscontri alle presenti norme, dei dati tecnici riferiti al dimensionamento degli impianti, dei dati tecnologici riferiti ai sistemi costruttivi, delle caratteristiche architettoniche delle costruzioni (con indicazione di materiali, finiture interne ed esterne, coperture, colori), dei distacchi adottati sui vari fronti, degli elementi parametrici di riferimento (rapporto copertura, indici, altezze massime), dei vincoli di esecuzione riferiti ai diversi soggetti interessati (Enti e soggetti privati), delle piantumazioni previste (essenze con relative caratteristiche ed organizzazione dei sestri e degli interassi), modalità di esecuzione dell'illuminazione interna ed esterna (tipologia degli apparecchi, delle sorgenti luminose e dati illuminotecnici generali), delle sistemazioni esterne (materiali e finiture).

Art. 7

Definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Si intendono **opere di urbanizzazione primaria**, ai sensi della legge 29.9.64 e successive modifiche ed integrazioni:

a) viabilità pubblica; b) parcheggi pubblici; c) fognature e impianti di depurazione; d) rete idrica; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e telefonica; f) pubblica illuminazione; g) spazi di verde attrezzato.

Si intendono **opere di urbanizzazione secondaria**, ai sensi dell'art. 44 della legge 22.10.71 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni: a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali; e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; h) aree verdi di quartiere.

Gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi saranno reperiti e dimensionati in attuazione dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 02.4.1968. Dette attrezzature possono essere realizzate da soggetti privati che dovranno sottoscrivere, per l'assegnazione e la gestione, specifica convenzione con il Consorzio ASI.

Art. 8

Normative da seguire per gli allacciamenti e per gli impianti tecnici

Valgono i regolamenti del Consorzio A.S.I. e quelli del Comune competente, in vigore al momento della presentazione del progetto completo di tutti gli elaborati, oltre a tutte le norme dello strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, considerate le più generali normative di settore regionali, nazionali e dell'Unione Europea in vigore.

Art. 9

Concessioni edilizie

Le concessioni edilizie sono rilasciate dal Sindaco del Comune al quale appartengono le aree di intervento. Il nulla osta che dovrà rilasciare il Consorzio sui progetti presentati dai privati è relativo alla verifica della conformità e coerenza tra il progetto esecutivo oggetto di Concessione Edilizia e lo schema di massima di utilizzazione del lotto allegato alla richiesta di assegnazione dello stesso. Ogni ulteriore istruzione tecnica rimane nella competenza dell'ufficio tecnico del Comune in cui ricade il territorio.

Detto nulla-osta di conformità urbanistica al Piano Regolatore Consortile da parte del Consorzio ASI di Caltanissetta viene rilasciato al soggetto richiedente, a seguito di trasmissione dei seguenti elaborati:

- planivolumetrico di progetto (scala 1:500) con relazione tecnica relativa alle soluzioni adottate;
- relazione sulle finalità dell'intervento rispetto alle tipologie delle attività da insediare, dei cicli di produzione relativi alle attività a svolgere, con opportuni schemi descrittivi degli impianti tecnologici da utilizzare e degli accorgimenti utilizzati, ai fini delle norme in vigore per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente e della salute dei lavoratori, per la soluzione dei problemi di abbattimento delle sostanze e dei rifiuti tossici, per la determinazione di eventuali problemi di sicurezza delle attrezzature;
- analisi costi-benefici afferente anche le potenzialità di mercato ed i dati occupazionali previsti;
- planimetrie, prospetti, sezioni in scala 1:100;

- tavole dimostrative dei dati tecnici;
- copia completa del progetto per deposito.

Ogni ulteriore istruzione tecnica rimane nella competenza dell'ufficio tecnico del Comune in cui ricade il territorio ed a cui viene trasmessa la documentazione che compete al Consorzio ASI.

Gli interventi edilizi e di trasformazione possono essere attuati solo nel rispetto delle norme vigenti, delle prescrizioni del presente Piano Regolatore e del regolamento del Consorzio approvato con delibera di Comitato Direttivo n° 113 del 2/10/2000.

In particolare si richiama l'art. 1 della legge 28.8.77, n° 10, da intendere con le successive modifiche ed integrazioni, "Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della presente legge".

Le concessioni edilizie possono essere richieste, per le categorie di cui all'art. 3:

- a) nei casi di zone edificabili a completamento e/o trasformazione ammissibile all'interno di piani esistenti e confermati nel piano regolatore;
- b) nel caso di interventi in attuazione di nuovi piani approvati;
- c) nel caso di interventi di manutenzione e restauro di immobili ricadenti in aree comprese nelle perimetrazioni di zona assoggettate a piani non ancora in attuazione.

Le concessioni edilizie devono essere rilasciate dopo l'accertamento dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali previste o sulla scorta di opere sostitutive, a servizio del singolo lotto da eseguire a cura del concessionario, facenti parte integrante del progetto e della concessione edilizia stessa.

Varianti in corso d'opera e varianti generali dei progetti sono ammissibili solo se determinate da motivazioni ritenute valide dagli organi di governo del Consorzio, nel completo rispetto delle indicazioni normative di cui al comma precedente.

Oltre a quanto previsto dal Regolamento del Consorzio di Sviluppo Industriale e dalle presenti Norme, la procedura relativa alle domande per l'ottenimento della concessione edilizia di costruzione per l'agibilità dei locali, nonché gli eventuali provvedimenti in caso di infrazione, sono comunque soggetti ai regolamenti comunali e alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

Nell'attuazione della revisione del Piano Regolatore, le opere di pertinenza del Consorzio di Sviluppo Industriale sono eseguite dal Consorzio stesso in conformità dei progetti esecutivi approvati dagli organi competenti.

Tutte le opere relative a strade, ferrovie, reti elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti sono comunque sottoposte alle norme tecniche, di sicurezza e di igiene secondo le vigenti disposizioni di legge, regolamenti e disciplinari.

Art. 10

Prescrizioni relative alla tutela ambientale ed alla tutela delle cose di interesse storico e architettonico

Tanto i piani esecutivi che i progetti dei singoli interventi edilizi o di trasformazione del territorio vanno adeguati alle prescrizioni di legge relative alla tutela ambientale seguendo il principio che solo interventi che non portano nocimento alle generali condizioni di equilibrato utilizzo del territorio possono essere oggetto di attuazione.

Tanto i piani esecutivi che i progetti dei singoli interventi edilizi o di trasformazione del territorio devono tenere conto delle preesistenze espresse da reperti, costruzioni e immobili di rilevanza artistica, storica, architettonica così come individuati dalla legge 01.6.39, n. 1089 Tutela delle cose di interesse artistico e storico, dalla legge 29.6.39, n. 1497 Protezione delle bellezze naturali, dalla legge regionale n. 80/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni relative alle leggi n. 1089/39 e 1947/39 comportano la salvaguardia dei beni assoggettati a tutela e la possibilità dei vincoli su elementi del patrimonio storico-culturale. Pertanto nel caso che nelle aree indicate ricadano immobili o beni assoggettabili alle misure di protezione previste dalle leggi indicate si richiede, prima dell'emissione delle concessioni, il prescritto nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali della provincia di Caltanissetta.

Art. 11

Sanzioni

Qualunque inadempienza o deroga dalle disposizioni indicate nelle presenti norme, dai Regolamenti del Consorzio ASI, dalle più generali norme e disposizioni di legge, dà al Consorzio ASI ed al Sindaco del Comune competente, la possibilità di procedere d'ufficio nei confronti delle Ditte, nei modi e termini di legge e con oneri a carico del soggetto inadempiente, fino alla revoca della concessione edilizia da parte del Comune ed alla stessa revoca dell'assegnazione, da parte del Consorzio ASI, ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 1/84.

Art. 12

Indici, parametri urbanistici ed edilizi

Le trasformazioni delle aree indicate nelle perimetrazioni e campiture degli elaborati grafici del presente PRG si attuano a mezzo dell'applicazione di indici, parametri urbanistici ed edilizi indicati nell'articolo seguente, da riportare nei progetti relativi agli interventi al fine di configurare la consistenza delle realizzazioni.

Art. 13

Definizione degli indici, dei parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (St, espressa in mq)

È la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di Piano Regolatore e comprende tanto le aree destinate all'edificazione che quelle per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per attrezzature ed impianti di interesse generale, secondo gli azionamenti di piano esecutivo.

Si escludono dal computo le aree non soggette a pianificazione e le superfici fondiariae di pertinenza di immobili non interessati dagli interventi.

Sono da comprendere nel calcolo fasce e zone di arretramento lungo strade, ferrovie ed impianti pubblici.

Indice di fabbricabilità territoriale (It, espresso in mc/mq)

È il volume edificabile in ogni unità territoriale di intervento.

Superficie fondiaria (St, espressa in mq)

È la superficie dell'area interessata dal singolo intervento di trasformazione territoriale e comprende la superficie dell'immobile da edificare e le sue pertinenze, al netto di spazi di uso pubblico e di fasce di rispetto.

Indice di fabbricabilità fondiaria (It, espresso in mc/mq)

È il volume massimo edificabile in ogni unità fondiaria di intervento.

Area di intervento (Ai, espressa in mq)

È l'area minima di intervento indicata dai Piani esecutivi di iniziativa pubblica previsti in attuazione del PRG dalle presenti norme o deliberate dal Consorzio ASI in attuazione delle presenti norme.

Lotto minimo (Lm, espresso in mq)

È la superficie minima necessaria del lotto di intervento richiesta per la concessione edilizia.

Superficie coperta (Sc, espressa in mq)

È la superficie costituita dalla proiezione sul piano orizzontale di riferimento del massimo ingombro della costruzione soprastante con la sola esclusione di balconi aperti, aggetti non superiori a m. 1,50.

Aree di pertinenza

Sono le superfici (territoriali e/o fondiarie) relative agli edifici realizzati o realizzabili computate, secondo gli indici di fabbricabilità territoriale e/o fondiaria, ai fini della realizzazione della volumetria e/o del rapporto di copertura ammissibili per gli interventi. Pertanto un'area di pertinenza è satura quando l'immobile ha utilizzato il massimo del

volume edificabile e/o del rapporto di copertura secondo i parametri di zona.

Le aree non sature potranno consentire una ulteriore edificabilità che avverrà con le modalità ed i parametri previsti nelle presenti norme per gli ampliamenti.

Rapporto di copertura

È il rapporto tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria del lotto. Non sono computate come aree del lotto, ai fini del calcolo della superficie coperta, le aree eventualmente cedute per spazi pubblici. Le aree comprese nelle fasce di arretramento sono regolarmente computate.

Superficie lorda complessiva di pavimento

È la somma delle superfici di pavimento realizzate nei diversi piani dell'immobile e chiusa dalla sagoma dell'edificio nei piani agibili, con l'aggiunta di soppalchi, piani cantinati e tettoie. I piani cantinati sono regolarmente computati, nella superficie lorda di pavimento, se destinati ad attività lavorative, magazzini, sale riunioni, locali pubblici.

I piani cantinati non sono computati se destinati a cantine, depositi, archivi, garages, locali per impianti tecnici.

Non sono computati gli aggetti aperti (terrazze, balconi, loggiati), i portici di uso pubblico, i sottotetti non abitabili e gli spazi dei vani scala ed ascensori.

Volume edilizio

Si intende il volume corrispondente alla cubatura, vuoto per pieno, dell'immobile computata dalla quota di sistemazione esterna

(marciapiede o piano di campagna) fino all'intradosso dell'ultimo solaio o alla linea di gronda della copertura.

Altezza dei fabbricati

È la misura verticale che si computa dalla più bassa quota di sistemazione esterna del suolo fino alla quota di intradosso del solaio di copertura posto più in alto. La quota più bassa di sistemazione esterna è riferita alla giacitura del terreno prima dell'intervento, senza computare rampe ed accessi per la parte cantinata. Nel caso di solaio di copertura inclinato l'altezza è riferita al punto medio dell'intradosso del solaio se l'intradosso è libero e quindi utilizzabile a tutta altezza. Nel caso di copertura a falde, se queste hanno pendenza superiore al 35%, l'altezza si computa rispetto al punto medio dell'intradosso delle falde, tra l'imposta ed il colmo. Se la pendenza è inferiore al 35% o si è in presenza di catene, di controsoffitti o di capriate l'altezza si computa alla quota della linea di gronda.

Nel caso di sistemazione esterna dell'immobile effettuata su terreno in pendenza si calcola l'altezza come media ponderale delle altezze medie ponderali di tutti i singoli fronti.

Distacco tra gli edifici

È la distanza minima tra le superfici coperte degli immobili, misurata in orizzontale e perpendicolarmente ai fronti dei singoli edifici.

Distanze dai confini

È la distanza minima tra la superficie coperta di un immobile, misurata in orizzontale, ed il limite degli spazi privati di altra ditta e

degli spazi pubblici esistenti o di previsione come strade, marciapiedi, scarpate, cunette, parcheggi di uso pubblico.

Art. 14

Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici

Fatte salve differenti indicazioni specifiche di alcune zone o indicazioni degli elaborati grafici, tutte le zone edificatorie sono assoggettate alle seguenti norme.

Distanza dal ciglio stradale

La distanza minima degli immobili dal ciglio stradale (in esso incluse aree pubbliche per marciapiedi e verde di arretramento) deve rispettare le norme del D.M./01.4.68, n° 1404 ed essere di:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

L'altezza massima degli edifici che prospettano su strade aperte al pubblico transito non può, in ogni caso, superare la somma della larghezza stradale e della distanza tra gli edifici ed il ciglio stradale.

Al di fuori dei centri abitati e delle aree edificabili saranno rispettate le norme del vigente testo del Codice della Strada.

Una deroga può essere concessa per la realizzazione di impianti tecnologici o di servizio: cabine ENEL, SIP, gruppi elettrogeni, cabine di controllo ingresso.

Distacco fra gli edifici

- La distanza minima tra pareti finestrate di edifici frontistanti deve essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto e mai inferiore a m. 10,00;
- La distanza minima tra pareti cieche sarà pari a m. 5,00.

Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere almeno pari alla metà dell'altezza dell'edificio progettato e mai inferiore a m. 5,00.

Possono essere consentite distanze minori, previo accordo tra le parti, a condizione che la distanza tra i fabbricati di due lotti contigui, sia almeno pari alla semisomma delle altezze e comunque non inferiore a m. 10,00.

Distanza tra edifici dello stesso lotto

In funzione della lunghezza degli edifici che si fronteggiano:

- Per edifici che si prospettano per meno di m 30 distanza non inferiore a m 6;
- Per edifici che si prospettano per più di m 30 distanza non inferiore a m 10.

Edifici di due lotti contigui

Possono avere un muro in comune o essere accostati al confine comune sempre che sia intervenuto preventivo accordo tra i proprietari dei due lotti.

Art. 15

Agglomerati Industriali

Nel Territorio provinciale la revisione del Piano Regolatore del Consorzio definisce e delimita in questa fase i seguenti agglomerati industriali, distinti rispettivamente dalle denominazioni:

- Calderaro;
- San Cataldo Scalo;
- Riesi - Contrada Trabia - Tallarita;
- Riesi - Contrada Margio;
- Grotta d'Acqua.

In tale territorio non sono rilasciate concessioni edilizie di costruzione per edifici industriali o artigianali, né per altri edifici, comunque a servizio dell'industria, se non ricadenti all'interno degli appositi lotti, con destinazione specifica, previsti nei suddetti cinque agglomerati, ad eccezione di quelle zone che nei singoli Piani Regolatori dei comuni sono destinati ad insediamenti produttivi.

PARTE SECONDA

Zonizzazione e tipologia degli interventi

Art. 16

Suddivisione in zone del territorio

Nel territorio della provincia di Caltanissetta ai fini della pianificazione territoriale di settore di competenza del Consorzio, sono individuate le zone di intervento attuativo, ripartite a seconda delle differenti possibilità di trasformazione e d'uso motivate nella relazione e negli elaborati analitici e grafici.

Art. 17

Efficacia delle norme di PRG

Le indicazioni degli elaborati grafici del piano e le presenti Norme di Attuazione, a seguito delle approvazioni prescritte, sono immediatamente vincolanti rispetto a qualunque destinatario.

Art. 18

Aree appartenenti a diverse zone

Nella eventualità che il terreno di un medesimo assegnatario o proprietario ricada in diverse zone del PRG consortile le possibili attività edificatorie debbono rispettare le destinazioni, le norme e gli indici previsti per le singole zone.

Art. 19

Modalità operative sui lotti

Negli Agglomerati il Consorzio interviene con preventivi acquisti o espropri di tutti i terreni, con l'esecuzione successiva di livellamenti, colmate, briglie, inoltre con l'attuazione di infrastrutture, servizi, impianti, ivi comprese tutte quelle strutture produttive e/o di servizio che il Consorzio previo inserimento nel proprio piano triennale, dovesse realizzare. I lotti ivi destinati a industrie, depositi, magazzini o servizi di interesse pubblico sono concessi in uso per attività industriale e altre attività previste dal Piano.

- I lotti degli Agglomerati non sono acquistabili da privati, dal momento in cui sono diventati proprietà dell'ASI con esproprio consolidato.
- L'uso dei lotti dell'Agglomerato è concesso a terzi alle condizioni previste dal Regolamento del Consorzio e i contratti sono rinnovabili: il Regolamento stabilisce norme sulla decadenza delle assegnazioni. Queste decadono obbligatoriamente e immediatamente quando i lotti assegnati non vengono utilizzati, dagli assegnatari, nel pieno rispetto delle presenti Norme e del Regolamento del Consorzio, approvato con delibera del Comitato Direttivo n° 113 del 2/10/2000, a cui si fa riferimento.
- In sostituzione di una parte del canone, dovuto per la assegnazione, il Consorzio può pretendere dall'assegnatario, entro tempi determinati, l'attuazione di colmate, banchine, briglie, impianti, sia all'esterno che all'interno del lotto: le opere eseguite dall'assegnatario, all'esterno del lotto assegnato, appena attuate, sono di proprietà del Consorzio o costituiscono pubblico demanio.

- Allo scadere delle assegnazioni, tutte le opere fisse attuate all'interno e sul perimetro dei lotti restano di proprietà del Consorzio, salvo diversa disposizione di contratto da definire caso per caso.

Sia i lotti dell'Agglomerato che possono essere venduti sia quelli che possono essere solo assegnati in uso, devono essere utilizzati attenendosi strettamente alle presenti Norme e al Regolamento del Consorzio.

Ai proprietari di terreni che chiedono di costruire impianti produttivi può essere consentito di realizzarli.

Art. 20

Strumenti di attuazione

Il PRI si attua mediante:

- a) piani di utilizzazione dei comparti;
- b) singole concessioni ed autorizzazioni;
- c) progetti di opere pubbliche, attraverso l'accertamento della conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

I contenuti dei diversi strumenti attuativi ed i limiti della loro applicabilità sono precisati negli articoli seguenti.

Art. 21

Contenuto dei piani di utilizzazione dei comparti

Le previsioni del PRI relative alle zone D2, D3, D4 e D6, si attuano attraverso Piani di Utilizzazione di iniziativa pubblica o privata, estesi ad aree non inferiori a 10.000 mq..

I piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata devono essere redatti nel rispetto degli indici e parametri previsti per la zona omogenea.

Ai fini della approvazione di tali piani dovrà in particolare verificarsi che l'utilizzazione proposta non sia di pregiudizio per i proprietari degli altri lotti edificabili ricadenti all'interno della stessa zona omogenea, e che risulti garantita la possibilità di prevedere all'interno della lottizzazione aree di urbanizzazione primaria per verde e parcheggi di dimensioni congrue.

È fatto esplicito divieto di procedere al frazionamento catastale di terreni ricadenti nelle zone omogenee se non a seguito della approvazione di piani di utilizzazione o comunque nei casi consentiti dalla legge.

I piani di utilizzazione dei comparti redatti in applicazione del PRI e ad esso conformi sono approvati dal Comitato Direttivo, previo parere favorevole dell'Area Tecnica.

Qualora i suddetti piani interessino aree vincolate ai sensi della L. 1497/1939 o comprendano immobili sottoposti a vincolo ai sensi della L. 1089/1939 l'approvazione del Consiglio Generale deve essere preceduta dal parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA..

Art. 22

Singole concessioni

Nelle aree interessate dai piani di utilizzazione dei comparti approvati in attuazione del presente piano le previsioni del PRI si attuano a mezzo di concessione edilizia singola.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche in genere la concessione edilizia è

sostituita dall'accertamento della conformità urbanistica, da condurre secondo le procedure fissate nelle norme legislative vigenti.

Art. 23

Destinazioni di zona e parametri relativi

Negli agglomerati Calderaro, San Cataldo Scalo, Riesi Sommatino e Grotta d'Acqua possono essere delimitati lotti secondo le destinazioni previste:

- a) lotti per attività industriale media e piccola;
- b) lotti per artigianato;
- c) lotti per attività commerciale;
- d) aree per servizi.

Le concessioni edilizie saranno rilasciate nel rispetto della seguente disciplina che viene recepita dai comuni interessati.

Nelle planimetrie di progetto, sono individuate le aree che configurano lo stato di fatto e le aree che invece sono state individuate per i nuovi insediamenti.

Stato di Fatto

Indicate nella legenda con **D1**.

- Gli interventi compatibili negli immobili che vanno mantenuti sono quelli previsti nell'art. 3 alle lettere a), b), c), d), *interventi tutti operanti nell'ambito della volumetria esistente.*

Per gli interventi previsti, sempre dall'art. 3, alle lettere e), g), h), *i*), si dovrà operare con la normativa prevista per i nuovi insediamenti.

In particolare, per gli interventi previsti dalla lettera i) occorrerà esaminare, caso per caso, l'entità e le modalità in cui l'ampliamento viene richiesto con particolare riguardo al rapporto tra l'opificio esistente ed il lotto disponibile.

Cambio di destinazione d'uso

Per gli impianti esistenti nella zona D1 dell'area industriale di Calderaro può essere richiesto cambio di destinazione d'uso.

Chi fa richiesta in tal senso deve presentare un progetto in cui è evidenziata la nuova attività che si intende praticare.

La nuova attività dovrà essere verificata con i parametri relativi alle destinazioni di zona previste nelle norme di attuazione.

Il progetto, una volta approvato in linea tecnica, comporterà la nuova destinazione.

Richieste di cambio di destinazione senza la documentazione tecnica - progettuale non saranno accettate.

Se la ditta, ottenuto il cambio di destinazione, non procede alla realizzazione di quanto richiesto, l'impianto, trascorsi 24 mesi, ritorna alla destinazione originaria.

Il cambio di destinazione d'uso comporterà per il richiedente il versamento di una quota in denaro che rappresenta un contributo al Consorzio per la utilizzazione delle urbanizzazioni dallo stesso realizzate.

La misura di detto contributo sarà stabilita nel regolamento di assegnazione dei lotti.

Nuovi insediamenti

Riguardano aree di nuova previsione e sono previste destinazioni di zona per attività industriali **D2**, artigianali **D3**, commerciali **D4** (con percentuali a norma di legge).

Sono previste inoltre aree per servizi, per parcheggi, per verde, per impianti.

- 1) Nei lotti delle zone D1, D2 e D3, nell'ambito del volume di progetto, è ammessa la previsione di locali, da destinare al servizio dell'opificio quali: uffici, mostre di materiali prodotti, sala riunioni, laboratori ecc. in ragione del 15% delle superfici del piano o dei piani realizzati.

Eventuale locale mensa con cucina deve avere superficie netta interna di pavimento non inferiore a m 1,5 per ogni persona prevista in fabbrica, durante un turno di giorno, con opificio, a regime, realizzato in tutte le sue parti.

- 2) Le altezze massime stabilite nelle presenti norme ed in particolare nei lotti delle zone D1 e D2 possono essere superate da camini, ciminiere, torri, silos ed altre attrezzature analoghe purchè l'area della loro proiezione al suolo non occupi più di 10 millesimi della superficie del lotto stesso.

Superfici maggiori possono essere consentite soltanto se ampiamente giustificate tecnicamente.

L'edificazione nelle varie zone è subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri.

Percentuali di utilizzazione nelle destinazioni commerciali e produttive nei singoli lotti

Per quanto riguarda la destinazione commerciale è ammessa, sul 100% complessivo, una percentuale dell'80% per attività commerciale ed un 20% per attività produttive legate all'attività principale.

Nelle destinazioni d'uso produttivo, sul 100% complessivo, può essere ammessa una percentuale dell'80% per attività produttiva ed un 20% per la commercializzazione dei prodotti e di componenti di riferimento.

D2 - Zone destinate a media e piccola industria:

- rapporto di copertura max 50%;
- altezza massima m. 12 con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che, se motivati, non hanno limitazioni in altezza, fatte salve altre norme di legge;
- piani fuori terra max 3;
- densità fondiaria 3,5 mc/mq;
- distanza dai confini non inferiore a $\frac{1}{2}$ Hmax consentita;
- distanza dal ciglio stradale m. 10,00;
- lotto minimo mq. 4.000;
- larghezza minima su strada m. 50;
- verde all'interno del lotto superficie non inferiore al 10% di cui una fascia di almeno m 3 lungo il confine su strada;
detta fascia può non realizzarsi se nella strada è già previsto un verde di rispetto;
- parcheggi e spazi di manovra nella misura del 30%.

D3 - Zone destinate ad attività artigiane:

- rapporto di copertura 40%;
- altezza massima m 8;
- piani fuori terra max 2;
- densità fondiaria 3,0 mc/mq;
- distanza dai confini non inferiore a m. 5;
- distanza dal ciglio stradale m. 10,00;

- lotto minimo mq. 2.000;
- larghezza minima del lotto su strada m 30;
- verde all'interno del lotto superficie non inferiore al 10% di cui una fascia di almeno m 3 lungo il confine su strada;
- detta fascia può non realizzarsi se nella strada è già previsto un verde di rispetto;*
- parcheggi e spazi di manovra nella misura del 30%.

D4 - Zone destinate ad attività commerciali :

- rapporto di copertura 40%;
- altezza massima m. 8;
- piani fuori terra max 2;
- densità fondiaria 2,5 mc/mq;
- distanza dai confini non inferiore a m 6;
- distanza dal ciglio stradale m 10,00;
- lotto minimo mq. 2.000.

Sono consentiti in particolare:

- locali per attività di commercio al dettaglio, supermercati, grandi magazzini, centri commerciali;
- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- laboratori, rimesse, uffici e sale espositive;
- per parcheggi e verde vanno previsti non meno di 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie destinata all'attività commerciale. Di detti 80 mq. almeno 40 saranno destinati a parcheggio.

D6 - Area ex autoporto:

Con la indicazione definitiva, a livello regionale, delle aree dove sorgeranno gli autoporti è rimasta esclusa Caltanissetta.

Pertanto, il Consorzio ASI ha riconsiderato, la destinazione di questa vasta area che rappresenta il passaggio tra il P.R.G. cittadino ed il piano industriale.

In detta zona saranno consentiti in particolare:

- laboratori, magazzini, depositi di merce all'ingrosso, rimesse, uffici e sale espositive;
- attrezzature annonarie;
- edifici ed impianti per piccole attività artigianali purché non nocive ed inquinanti;
- locali per attività di commercio;
- aree di verde pubblico ed attrezzato;
- parcheggi.

L'edificazione è subordinata alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento non inferiore a 10.000 mq, redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- 1) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq;
- 2) rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/2;
- 3) distanza delle costruzioni dai confini e dalle strade m. 10.0, a meno di maggiori distanze prescritte dal Codice della strada;
- 4) l'altezza massima delle costruzioni non può superare m. 8;
- 5) lotto minimo mq. 1000.

E - Zone esterne all'agglomerato :

Nelle aree a destinazione agricola che confinano con gli agglomerati industriali o con strade perimetrali aventi interesse diretto con gli insediamenti industriali, l'edificazione, consentita dai parametri urbanistici del P.R.G. Comunale, avverrà mantenendo una distanza minima di m 30 dai confini degli agglomerati industriali o dai cigli delle strade citate.

Art. 24

Modalità per la edificazione nelle zone D2, D3, D4, D6

Il Consorzio sulla base di quanto previsto dalla vigente normativa in materia procede preliminarmente all'esproprio di tutte le aree previste nel piano regolatore industriale, alle rifusioni delle particelle catastali in modo che le nuove particelle coincidano con i lotti previsti nel piano di utilizzo del comparto e alla successiva assegnazione dei terreni alle ditte richiedenti, secondo quanto previsto dal Regolamento per l'assegnazione delle aree.

Il piano di utilizzazione del comparto in genere, quindi, è redatto dal Consorzio; è tuttavia ammessa l'iniziativa spontanea di tutti i proprietari dei terreni ricadenti all'interno del comparto.

Anche in questo caso dovrà essere redatto un piano delle rifusioni delle particelle catastali in modo che le nuove particelle coincidano con i lotti previsti nello strumento attuativo, realizzando una equa distribuzione del diritto di edificazione fra i proprietari delle aree, sia che la loro originaria proprietà sia interessata in tutto o in parte dagli edifici da costruire ovvero da aree da cedere al Consorzio per le urbanizzazioni primarie.

Detti proprietari contribuiranno, per la utilizzazione delle urbanizzazioni realizzate dal Consorzio, con una quota che sarà definita da apposite tabelle nel regolamento di assegnazione dei lotti.

Nel caso di assenza di iniziativa spontanea da parte dei proprietari interessati, ovvero di una parte di essi, il Consorzio può invitare i proprietari a dichiarare entro il termine fissato in uno specifico atto di notifica se intendono procedere da soli o riuniti in consorzio alla

attuazione del Piano. Per la costituzione del consorzio è sufficiente il concorso di 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.

Trascorso inutilmente il termine stabilito dall'atto di notifica, di cui al precedente comma il Consorzio potrà procedere all'espropriazione dell'intero comparto ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 71/78 e può indire una gara per l'edificazione dell'isolato.

L'assegnazione delle aree alle ditte richiedenti è subordinata alla redazione del piano di utilizzazione del comparto.

Art. 25

Recinzioni

Le recinzioni verso strada saranno realizzate con ringhiere metalliche di altezza max m 2 dal suolo. Divieto assoluto di recinzioni che non consentono la vista del lotto dall'esterno. Se sono previsti cordoli di base su cui fissare la ringhiera metallica, l'altezza massima di detti cordoli non può superare m 1,00.

Restano salve eventuali disposizioni di legge in ordine a particolari tipi di attività.

Art. 26

Vincolo di arretramento delle costruzioni

Vincolo di inedificabilità, per usi residenziali, nella fascia, profonda m. 100 attorno ai muri di delimitazione dei depuratori realizzati e gestiti dagli Agglomerati Industriali.

Sono consentite, oltre le attività agricole, le opere connesse alla funzionalità del servizio pubblico quali allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazione a verde.

Art. 27

Aree per Servizi

Sono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli artt. 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 sono distinte nelle tavole di Piano con le seguenti sigle:

I - Attrezzature di interesse comune, sociali e religiose, amministrative, sanitarie e culturali, scolastiche;

V - Verde;

P - Parcheggi.

Nel caso in cui all'interno delle aree destinate a servizi ricadano edifici che si vogliono mantenere, gli interventi edilizi ammessi, oltre alle eventuali opere interne occorrenti per l'adeguamento alle destinazioni

d'uso sopra specificate, sono solamente quelli di manutenzione e risanamento conservativo degli edifici esistenti.

Attrezzature di interesse comune (I):

- indice di fabbricabilità fondiaria massima 2,5 mc/mq;
- rapporto di copertura non superiore al 50%;
- distanza dai confini e dal ciglio stradale m. 10.

All'interno dell'area, nel caso di attrezzature commerciali, vanno reperite aree da destinare a verde e parcheggi in misura non inferiore a 80 mq di cui almeno 40 per parcheggi per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici commerciali.

Verde pubblico (V) il progetto di sistemazione dell'area, possibilmente esteso all'intero ambito, dovrà prevedere la salvaguardia del valore naturalistico dei vegetali presenti nell'area.

I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta di uno studio specifico.

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.

Verde attrezzato (V1) 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.

Verde attrezzato con aree per attrezzature sportive, ricettive e ricreative.

È consentita, oltre alla realizzazione di attrezzature all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, la realizzazione di impianti al chiuso 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.

Verde privato - in dette aree, relative ad edilizia residenziale esistente va mantenuta la utilizzazione attuale.

Gli interventi compatibili sono quelli previsti nell'art. 3 alle lettere a), b), c), d).

Parcheggi (P1) sono aree destinate a parcheggi di superficie ed è obbligatorio prevedere pavimentazioni in materiali discontinui in maniera tale da garantire la permeabilità del suolo.

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.

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 sopra indicati per ciascuna attrezzatura.

Nel caso di eventuali non corrispondenze tra elaborati del P.R.G.I. a scala diversa valgono le indicazioni delle tavole a scala con minore denominatore.

Nel caso di non corrispondenza tra le indicazioni delle tavole o della Relazione e le Norme di attuazione fanno fede le indicazioni di queste ultime.

Art. 28

Norme Transitorie

A partire dalla data di adozione da parte del Consorzio fino all'approvazione del presente Piano Regolatore con Decreto dell'Assessorato Regionale per il Territorio e l'Ambiente, i Comuni del Consorzio sono tenuti a rispettare la disciplina definita negli articoli precedenti per tutte le parti interessanti l'utilizzazione del territorio e le sue trasformazioni. Sono fatte salve le concessioni edilizie e le autorizzazioni rilasciate anteriormente all'adozione del presente piano, purché i lavori siano iniziati entro un anno dal rilascio della concessione e completati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Le misure di salvaguardia si applicano, per un periodo massimo di tre anni a partire dalla data di adozione del Piano, da parte del Consorzio.

Le misure di salvaguardia devono essere applicate dai sindaci dei Comuni il cui territorio rientri nel comprensorio di competenza del

Consorzio come previsto dall'art. 7 della legge 29 settembre 1962 N° 1462, ai sensi dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952 N° 1902, modificato dalla legge 30 luglio 1959 N° 615.

In forza di tali norme deve essere sospesa ogni determinazione sulle domande di concessione per opere contrastanti con quanto previsto per la stessa zona dal piano adottato.

Art. 29

Esecuzione di opere

Per quanto riguarda le opere pubbliche saranno eseguite secondo la previsione e l'ordine di priorità evidenziato nel Piano Triennale 2003 - 2005 adottato dal Consorzio ASI in data 7 Novembre 2002 e successivi.

Il Consorzio predispose la progettazione esecutiva delle seguenti opere:

- a) Strade per le comunicazioni all'interno dell'agglomerato, asse attrezzato, strade di penetrazione;
- b) Allacci per approvvigionamento idrico per uso industriale e potabile;
- c) Predisposizione della canalizzazione ispezionabile che accoglierà al suo interno le reti di distribuzione idrica, di raccolta di acque nere e acque bianche con recapito finale al depuratore o all'impianto di sollevamento, rete di distribuzione del gas, rete elettrica per l'illuminazione stradale e per la fornitura dell'energia elettrica ai vari lotti, rete telefonica;
- d) Servizi di carattere collettivo:
 - rustici industriali;
 - sedi di uffici del Consorzio;
 - impianti di sollevamento;
 - attrezzature varie inerenti la funzionalità dell'agglomerato.

In tutti gli agglomerati previsti dal P.R.G.I. il Consorzio potrà realizzare rustici industriali da cedere anche in leasing ad operatori che ne faranno richiesta.

Art. 30

Regolamento

Per quanto riguarda il regolamento di assegnazione dei lotti si farà riferimento a quello vigente, approvato con delibera di Comitato Direttivo n. 113 del 2/10/2000 ed eventuali varianti.

INDICE

PARTE PRIMA	2
Disposizioni e norme procedurali	2
Art. 1	2
Finalità delle Norme	2
Art. 2	2
Ambito di applicazione delle normative di PRG ASI	2
Art. 3	3
Categorie di intervento edilizio	3
Art. 4	5
Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione	5
Art. 5	5
Modalità di attuazione del PRGI	5
Art. 6	7
Elaborati di progetto esecutivo	7
Art. 7	7
Definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	7
Art. 8	8
Normative da seguire per gli allacciamenti e per gli impianti tecnici	8
Art. 9	9
Concessioni edilizie	9
Art. 10	11
Prescrizioni relative alla tutela ambientale ed alla tutela delle cose di interesse storico e architettonico	11
Art. 11	12
Sanzioni	12
Art. 12	13
Indici, parametri urbanistici ed edilizi	13
Art. 13	13
Definizione degli indici, dei parametri urbanistici ed edilizi	13
Art. 14	17
Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici	17
Art. 15	18
Agglomerati Industriali	18
PARTE SECONDA	20
Zonizzazione e tipologia degli interventi	20
Art. 16	20
Suddivisione in zone del territorio	20

Art. 17	20
Efficacia delle norme di PRG	20
Art. 18	20
Aree appartenenti a diverse zone	20
Art. 19	21
Modalità operative sui lotti	21
Art. 20	22
Strumenti di attuazione	22
Art. 21	22
Contenuto dei piani di utilizzazione dei comparti	22
Art. 22	23
Singole concessioni	23
Art. 23	24
Destinazioni di zona e parametri relativi	24
Art. 24	30
Modalità per la edificazione nelle zone D2, D3, D4, D6	30
Art. 25	31
Recinzioni	31
Art. 26	31
Vincolo di arretramento delle costruzioni	31
Art. 27	32
Aree per Servizi	32
Art. 28	35
Norme Transitorie	35
Art. 29	36
Esecuzione di opere	36
Art. 30	37
Regolamento	37