

# COMUNE DI CHIARAMONTE GULFI

---

## PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CHIARAMONTE GULFI

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### NORME GENERALI

#### INDICE:

##### CAPO I - NORME GENERALI

- Art. 1) AMBITO D'APPLICAZIONE
- Art. 2) DISCIPLINA URBANISTICA
- Art. 3) CONTENUTI DEGLI ELABORATI DI PIANO REGOLATORE GENERALE:
- Art. 4) MODALITA' D'ATTUAZIONE DEL PRG
- Art. 5) USO DEL TERRITORIO COMUNALE
- Art. 6) NORME GENERALI PER L'EDILIZIA ESISTENTE.
- Art. 7) NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE E/O EDIFICI  
INTERESSATI DA FAGLIE
- Art. 8) NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE E/O EDIFICI  
RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO INEDIFICABILI  
O SOTTOPOSTI A VINCOLO AMBIENTALE
- ART. 9) STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI
- Art. 10) DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI

##### CAPO II - NORME SPECIFICHE PER LE ZONE OMOGENEE

- Art. 11) DEFINIZIONE DELLE ZONE, INTERVENTI AMMESSI,  
E RELATIVI INDICI E PARAMETRI NORMATIVI.

#### **Art. 1** – AMBITO D'APPLICAZIONE

Le presenti norme si applicano nell'ambito dell'intero territorio del Comune di Chiaramonte Gulfi.

#### **Art. 2** – DISCIPLINA URBANISTICA

Nel territorio Comunale di Chiaramonte la disciplina urbanistica si attua attraverso:

- i contenuti degli elaborati del P.R.G.,
- le prescrizioni esecutive di esso facenti parte,
- i contenuti del regolamento edilizio,
- i contenuti delle presenti norme,
- la legislazione vigente in materia urbanistica per quanto non espressamente indicato negli elaborati di piano.

#### **Art. 3** – CONTENUTI DEGLI ELABORATI DI PIANO REGOLATORE GENERALE

Attraverso gli elaborati di P.R.G. vengono regolati:

- le destinazioni d'uso delle varie parti del territorio,
- i caratteri dell'edilizia
- le modalità d'intervento sull'esistente
- gli indici e i parametri da osservare nella edificazione,
- i criteri da adottare per la salvaguardia dei valori del territorio.

#### **Art. 4** – MODALITÀ D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante i seguenti strumenti:

- singole autorizzazioni
- singole concessioni
- piani particolareggiati
- piani di recupero di iniziative sia pubblica che privata
- piani di lottizzazione convenzionata
- piani di zona
- piani di settore
- programmi e progetti di opere pubbliche

## **Art. 5 – USO DEL TERRITORIO COMUNALE E ZONE OMOGENEE INDIVIDUATE**

Il territorio Comunale puo' essere utilizzato per tutte le attività consentite dalle leggi vigenti, nell'ottica generale dell'interesse dei suoi abitanti e della salvaguardia e valorizzazione di tutti i beni, ambientali, architettonici, artistici e storici in esso presenti.

Tutte le attività che comportano interventi modificativi nel territorio sono soggetti all'applicazione delle presenti norme e di tutte le prescrizioni, generali e particolari, contenute negli elaborati di Piano Regolatore.

Per regolamentare l'uso del territorio sono state individuate le seguenti zone territoriali omogenee:

- 1-Zone A : zone residenziali del centro storico che per intero costituisce zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L. 457/78
- 2-Zone B1: zone residenziali di Chiaramonte Centro fuori dal centro storico
- 3-Zone B2: zone residenziali di completamento di Roccazzo
- 4-Zone C1: zone residenziali di espansione
- 5-Zone C2: zone residenziali del P.E.E.P.
- 6-Zone Cm: zone residenziali obbligatoriamente miste
- 7-Zone D1: zone artigianali del P.I.P.
- 8-Zone D2: zone commerciali
- 9-Zone D3: zone Alberghiere
- 10-Zone Dm: zone artigianali e commerciali miste a residenza
- 11-Zone E1: zone Agricole della fascia montana e pedemontana
- 12-Zone E2: zone Agricole della fascia di pianura con prevalenza di grandi estensioni colturali
- 13-Zone E3: zone Agricole della fascia di pianura con prevalenza di piccole estensioni colturali
- 14-Zone E4: zone Agricole della fascia di pianura ricadente nell'ambito dei nuclei urbanizzati
- 15-Zone E5: zone Agricole della fascia di pianura con interesse archeologico diffuso
- 16-Zone E6: zone Agricole forestate della fascia montana e pedemontana
- 17-Zone E7: zone Agricole a definizione puntuale (insediamenti rurali di vecchia formazione)
- 18-Zone F1: zone di attrezzature di interesse territoriale
- 19-Zone F2: zone delle attrezzature cimiteriali
- 20-Zone G : zone d'ambito delle opere di urbanizzazione
- 21-Zone H : zone con particolari caratteristiche d'impatto ambientale
- 22-Zone I1: zone di rispetto con vincolo di inedificabilità (strade, depuratori, boschi, faglie, ecc.)
- 23-Zone I2: zone di rispetto del Cimitero
- 24-Zone I3: zone di rispetto ambientale

## **Art. 6 – NORME GENERALI PER L'EDILIZIA E LE DESTINAZIONI ESISTENTI**

In tutte le zone, nelle quali gli interventi sull'esistente non siano interessati da specifica diversa regolamentazione, è consentito effettuare interventi edilizi con le seguenti prescrizioni:

- a- sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, di risanamento e di restauro,**
- b- sono consentiti tutti gli interventi di ristrutturazione** che prevedano, oltre alle ordinarie opere per esse regolamentate, anche l'adeguamento delle caratteristiche costruttive a quelle prescritte per la zona, in tal caso è consentito un ampliamento, nei limiti del 10% della volumetria esistente e fermo restando il rispetto di tutti gli altri indici indicati per la zona, salvo eventuale nuovo volume derivante dall'applicazione degli indici di zona.
- c- NON sono consentiti interventi di ristrutturazione** per quei manufatti che superano l'altezza massima prevista dalla zona salvo a non prevedere la demolizione della parte eccedente tale altezza che potrà essere utilizzata, in termini volumetrici, per ampliare il manufatto esistente, in tal caso, è consentito incrementare il volume di una entità non superiore al 10% della parte demolita, salvo eventuale nuovo volume consentito.
- d- inoltre per i superiori manufatti,** che superano l'altezza massima della zona è consentita la demolizione e la realizzazione di nuova costruzione, nei limiti, esclusivamente:
  - 1-della volumetria esistente incrementata del 10% salvo eventuale nuovo volume derivante dall'applicazione degli indici di zona.
  - 2-dell'altezza massima consentita nella zona,
  - 3-delle distanze dai confini e
  - 4-delle caratteristiche costruttive, consentiti per gli interventi sul nuovo,
- e- la superiore norma NON VALE** nel caso in cui il manufatto esistente abbia valori architettonici e/o storici, seppure non espressamente vincolato o individuato nel piano.  
In tal caso gli interventi dovranno essere effettuati nella logica della conservazione del manufatto.
- f- i manufatti produttivi esistenti,** che si trovano inseriti in zone in cui non è consentita la loro realizzazione, non possono effettuare interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento qualora non sia reso possibile un loro inserimento ambientale, sia in termini estetici che funzionali, (in relazione anche ad eventuali fattori inquinanti), anche mediante opere di risanamento che consentono di annullare le cause di eventuale contrasto con i caratteri ambientali della zona.
- g- i depositi su aree scoperte,** in atto esistenti, seppure regolarmente autorizzati dovranno essere soggetti ad interventi di riqualificazione ambientale, nel principio che il decoro e l'immagine, anche estetica del territorio è patrimonio di tutti, restando ferma, comunque, la facoltà del Sindaco, in base alle vigenti disposizioni di legge, di ordinare l'eliminazione di tutte quelle condizioni che possono determinare la deturpazione dell'ambiente.
- h- l'ultimo comma dell'art. 36 della L.R. 37/85 non è applicabile** ai fabbricati aventi caratteri tipici dell'architettura rurale in conformità al principio generale della Legge Urbanistica della Regione Sicilia, espresso nell'art. 1 della L.R. 71/78, in cui la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale e dell'ambiente,

la valorizzazione e potenziamento del patrimonio insediativo esistente sono posti alla base dell'intera pianificazione urbanistica Regionale.

**i- l'ampliamento consentito dal primo comma dell'art. 36** della L.R. 37/85 dovrà essere effettuato curando il corretto inserimento ambientale in base ai parametri costruttivi della zona, qualora indicate nelle presenti norme.

#### **Art. 7 – NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE E/O EDIFICI INTERESSATI DA FAGLIE**

Nello studio geologico sono state individuate linee di faglia rappresentate negli appositi elaborati grafici, per le quali è definita una fascia di rispetto in cui è vietato realizzare qualsiasi tipo di costruzione.

Nei lotti di terreno in cui e' consentito l'intervento edilizio:

- a-dovrà essere lasciata libera, priva di manufatti edilizi, ivi comprese le fondazioni, una striscia non inferiore a ml. 6,00 ( 3 per lato), per altezze dell'edificio inferiori a ml. 7,00 e fronte sulla faglia non superiore a ml. 10, in modo da non incidere in maniera rilevante sul terreno di fondazione,
- b-dovrà essere lasciata libera, priva di manufatti edilizi, ivi comprese le fondazioni, una striscia non inferiore a ml. 10,00 ( 5 per lato), per altezze dell'edificio superiori o uguali a ml.7,00
- c-potrà essere utilizzata la suscettibilità edificatoria della fascia in base agli indici della zona.

Per le costruzioni esistenti lungo la faglia:

- è vietata la sopraelevazione
- è vietato l'ampliamento che ricada nella fascia di rispetto
- è vietata la demolizione e ricostruzione che non rispetti i parametri di cui sopra.

Le aree ricadenti entro la fascia di rispetto potranno essere destinate a cortili, giardini, orti ecc.

Nell'ambito del centro urbano di Chiaramonte la copertura a tetto, senza innalzamento della linea di gronda, con linea di colmo avente altezza utile non superiore a ml. 3,00 e con sottotetto a destinazione accessoria al fabbricato principale, non rientra nelle limitazioni imposte dalla presente norma.

#### **Art. 8 – NORME GENERALI RELATIVE ALLE AREE E/O EDIFICI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO INEDIFICABILI O SOTTOPOSTE A VINCOLO AMBIENTALE.**

##### **1- fasce di rispetto con vincolo di inedificabilità**

In tutti i manufatti edilizi, legittimamente realizzati, ricadenti lungo le fasce di rispetto inedificabili sono consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume nè di superficie coperta.

**Lungo le fasce di rispetto delle strade** di cui al D.M.1/4/68, n. 1404 e' vietata l'edificazione di volumi edilizi che dovranno essere costruiti alla distanza prescritta, a seconda del tipo di strada, con la possibilità di computare l'area interessata dalla fascia negli indici urbanistici della zona.

Nelle zone del territorio ricadenti nel sistema urbano e con destinazione diversa da quella agricola, **la distanza dalle strade** e' espressamente fissata nello strumento urbanistico, in base ai parametri edilizi della zona.

**Entro la fascia di rispetto dalle strade**, previo parere dell'ente gestore della strada, è consentito realizzare le seguenti opere:

- a-spazi di parcheggio,
- b-aree di verde pubblico o privato,
- c-cabine elettriche
- d-serbatoi idrici per il pubblico acquedotto
- e-erogatori di carburante, con le relative pensiline di copertura,
- f-serbatoi interrati
- g-quanto altro non comporti la realizzazione di volumi e superfici coperte

Lungo la fascia di rispetto dai depuratori di cui alla L.R. n.27/86 e' vietata l'edificazione di volumi edilizi che dovranno essere costruiti alla distanza prescritta in base al tipo di depuratore, con la possibilità di computare l'area interessata dalla fascia negli indici urbanistici della zona.

Entro la fascia di rispetto dai depuratori e' consentito realizzare le seguenti opere:

- a-spazi di parcheggio,
- b-aree di verde pubblico o privato,
- c-cabine elettriche

Lungo la fascia di rispetto dei boschi di cui alla L.R. n. 78/76 e' vietata l'edificazione di volumi edilizi che dovranno essere costruiti alla distanza di ml. 200 con la possibilità di computare l'area interessata dalla fascia negli indici urbanistici della zona.

Entro la fascia di rispetto dai boschi è consentito realizzare le seguenti opere:

- a-spazi di parcheggio,
- b-aree di verde pubblico o privato,
- c-serbatoi idrici di distribuzione interrati,
- d-quanto altro non comporti la realizzazione di volumi e superfici coperte ed è espressamente vietata la realizzazione di serre.

Entro la fascia di inedificabilità dall'asse dei corsi d'acqua, individuata nello studio geologico, di ml. 10,00 per parte, e' consentita esclusivamente la sistemazione a verde.

## **2 – fascia di rispetto cimiteriale**

Entro la fascia di rispetto cimiteriale, che nel caso specifico si trova ubicata quasi a ridosso del centro abitato sono vietati:

- a- la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio
- b- la costituzione o il mantenimento di depositi su aree scoperte,
- C- quanto altro offenda il decoro o deturpi l'immagine dell'ambito di rispetto del Cimitero, sono consentiti:
  - a-spazi di parcheggio,
  - b-aree di verde pubblico o privato,
  - c-serbatoi idrici di distribuzione interrati,

In tutte le altre fasce di rispetto con vincolo di inedificabilità non espressamente indicate nelle presenti norme, valgono le disposizioni speciali previste dalle apposite normative di legge ed e' consentito computare l'area interessata dalla fascia negli indici urbanistici della zona, salvo altre e diverse prescrizioni di legge in relazione all'entità fisica da rispettare.

## **3-Zone di rispetto con vincolo ambientale**

Lungo le zone di rispetto ambientale ( di paesaggio-L.431/85, idrogeologico, ecc.) ogni tipo di intervento edilizio consentito per la zona definita nel presente strumento urbanistico va sottoposto al parere del competente organo sovrintendente alla tutela.

Lungo le suddette fasce è vietata la realizzazione di serre.

## **ART. 9) STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

I piani di lottizzazione, dovranno essere elaborati in conformità ai contenuti dell' art. 9 della legge regionale 71/78,

I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere elaborati con i contenuti del D.A. Territorio e Ambiente 17/5/79 n. 91 per la parte che riguarda i centri storici.

I Piani di recupero, siano essi di iniziativa privata, che di iniziativa di enti pubblici (es. I.A.C.P.) potranno essere presentati e approvati anche nelle more della elaborazione del piano particolareggiato del centro storico a condizione che:

- non vi siano previste destinazioni incompatibili con i contenuti del presente piano,
- non siano previste demolizioni degli immobili individuati nell'analisi effettuata nel presente piano, con caratteri strutturali e architettonici originari,
- tendano alla qualificazione dell'ambiente urbano ed adeguino tutti i caratteri costruttivi del comparto interessato a quelli contenuti nelle norme per la zona A.
- vengano sottoposti al parere della sovrintendenza.

I piani di settori specifici (piano delle attrezzature scolastiche, degli impianti sportivi, del traffico o dei parcheggi, delle infrastrutture turistiche, della valorizzazione del patrimonio architettonico, storico ecc.) elaborati dal Comune o da altri enti competenti devono tener conto a base delle loro previsioni dei contenuti del P.R.G.

## **Art. 10) DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI**

### **1) Isolato**

È la più piccola area edificabile interamente racchiusa da spazi pubblici (reti stradali, giardini pubblici, attrezzature etc.).

### **2) Lotto**

È l'area di riferimento per il calcolo di indici e parametri ed e' rappresentata dall'intera superficie occupata dal manufatto edilizio e dall' area di pertinenza.

### **3) Densità edilizia fondiaria = Df**

È il rapporto tra il volume urbanistico, costruibile su un isolato o parte di esso e la relativa superficie, al netto delle strade pubbliche o di uso pubblico.

### **4) Superficie coperta di un manufatto = Sc**

e' la superficie della parte di manufatto racchiusa tra muri, compresi questi ultimi. Al fine di agevolare un migliore isolamento termico ed acustico delle costruzioni, nella verifica dei parametri urbanistici, per il calcolo della superficie coperta non va considerata la parte dei muri esterni eccedenti lo spessore convenzionale di cm. 25 e sino ad un massimo spessore di cm. 40.

### **5) Superficie Utile di un manufatto = Su**

e' la superficie coperta del manufatto al meno delle murature,

### **6) Rapporto di copertura di un lotto = Rc**

È il rapporto tra la superficie coperta dei manufatti, misurata esclusivamente al piano terra, con esclusione dei portici di uso pubblico, e l'intera estensione del lotto, utile al fine del calcolo degli indici edificatori.

### **7) Altezza di un manufatto Edilizio = H**

L'altezza di un manufatto edilizio rappresenta la differenza di quota tra il calpestio del piano di livello piu' basso e quello di copertura o, in caso di copertura a tetto, quello di calpestio del sottotetto.

### **8) Altezza Urbanistica di un manufatto = Hu**

è quella misurata sull'asse della facciata a partire dal marciapiede e, in difetto, dal piano di calpestio della via o piazza quando i fabbricati siano costruiti su vie o piazze, altrimenti dal terreno naturale.

Per i fronti degli edifici costruiti su strade in pendenza, l'altezza misurata come sopra detto potrà superare in corrispondenza della quota più bassa del marciapiede o del terreno quella massima prescritta di un'aliquota non superiore al 20% e, comunque non più di due metri, assolutamente.

Se un edificio prospetta su fronti contigui l'altezza va calcolata come media delle altezze sui singoli fronti.

Se un edificio prospetta con due fronti paralleli su spazi pubblici o privati situati a diverso livello, l'altezza dell'edificio è rappresentata dalla media delle altezze dei due fronti paralleli, misurata dai marciapiedi o dagli spazi, pubblici e/o privati su cui prospetta l'edificio.

Nella parte prospiciente lo spazio privato, l'altezza del fronte relativo va misurata in corrispondenza dell'intersezione della parete esterna dell'edificio, con il terreno sistemato. (cortile, giardino ecc.).

Le distanze da prendere in considerazione saranno quelle minime, misurate orizzontalmente.

### **9) Volume del manufatto = V**

Il volume di un manufatto edilizio rappresenta il prodotto della superficie coperta dello stesso per la sua altezza.

Per piani di diversa estensione si effettua la sommatoria dei singoli volumi.

### **10) Volume Urbanistico = Vu**

Il volume urbanistico da computare ai fini del calcolo della densità edilizia, è dato dal prodotto tra la superficie coperta e l'altezza urbanistica del o dei manufatti.

Non vengono computati nel volume urbanistico:

a-i sottotetti non abitabili che abbiano

-una pendenza non superiore al 35%,

-altezza utile di colmo non superiore a ml. 3,00

-linea di gronda non superiore al piano di calpestio del sottotetto

b-i sottotetti delle zone A che abbiano le caratteristiche indicate nell'apposita normativa di zona

c-i portici di uso pubblico

d-i portici di uso privato entro limiti di profondità non superiore a ml.4,00,

e-i balconi, a partire dal ciglio esterno e sino ad una profondità di ml.1,50,

f-i volumi tecnici inseriti nell'involucro del fabbricato non emergenti dalla copertura, per la parte strettamente indispensabile per la destinazione del fabbricato,

g-le parti di solaio eccedenti uno spessore convenzionale di cm. 25 e sino ad uno spessore complessivo di cm. 35.

Vanno computati nel volume urbanistico:

a-tutti i manufatti di cui sopra quando eccedano i limiti indicati,

b-i balconi chiusi con qualunque tipo di tamponamento, anche precario,

### **11) Volumi tecnici = Vt**

Costituiscono volumi tecnici tutti quei manufatti necessari a contenere impianti e macchinari necessari per la funzionalità dell'uso a cui è adibito il fabbricato quali, ad esempio:

a-il locale macchine dell'ascensore,

b-il sovracorsa dell'ascensore,

c-i locali di alloggiamento delle caldaie e dei serbatoi di carburante



d-il locale di alloggiamento dei serbatoi idrici, e delle autoclavi  
e-i locali di alloggiamento di eventuali cabine elettriche, quando siano resi  
indispensabili per motivate esigenze attestate dall'Enel,  
f-altri locali di alloggiamento di altri impianti accessori all'uso principale  
ma ad esso funzionali.

I volumi tecnici non possono essere realizzati al di sopra della linea di copertura sia essa  
piana che a tetto.

## **12) Distacchi = D**

I distacchi rappresentano le distanze di elementi puntuali tra di loro, tra elementi  
puntuali ed elementi lineari, di elementi lineari tra di loro.

Il distacco, o la distanza da un elemento lineare va misurato perpendicolarmente  
a tale elemento.

Le norme relative ai distacchi non si applicano per le pareti di un medesimo  
edificio, che sono soggette alle norme di regolamento edilizio per gli spazi interni,  
siano essi chiusi che aperti su strada.

La distanza dalle pareti finestrate di edifici esistenti va computata in  
corrispondenza della parte effettivamente finestrata, quando l'edificio esistente  
abbia un distacco dal proprio confine minore a quello previsto dalle presenti  
norme, mentre va computata lungo l'intera parete, quando la stessa sia posta a  
distanza maggiore o uguale a quella prescritta.

## **CAPO II - NORME SPECIFICHE PER LE ZONE OMOGENEE**

### **Art. 11) - DEFINIZIONE DELLE ZONE, INTERVENTI AMMESSI, E RELATIVI INDICI E PARAMETRI NORMATIVI.**

Di seguito vengono definite tutte le zone omogenee elencate al precedente articolo 5,  
con l'indicazione degli interventi ammessi e dei relativi indici e parametri normativi in  
forma di schede per singola zona.

Per le zone F, G, H il quadro normativo si esaurisce con la scheda della definizione delle  
zone e degli interventi ammessi, in considerazione che

indici e parametri normativi vanno riferiti alla specificità dell'opera pubblica, o di pubblico  
interesse che dovrà essere realizzata.

Le zone di rispetto (zone I) vengono trattate agli artt. 7) e 8) delle presenti norme.

## **ZONE A:**

zona residenziale con prevalente carattere abitativo, ma con possibilità di destinazione mista, differenziata, compatibile con la residenza, circoscritta nell'ambito di Chiaramonte Centro e che rappresenta il centro storico del territorio comunale e che viene individuata nella sua totalità quale zona di recupero ai sensi della legge 475/78.

Nella zona A sono ammessi i seguenti interventi:

- 1-interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante manutenzione, restauro e risanamento conservativo,
- 2-interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante ristrutturazione
- 3-interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso piani di edilizia residenziale pubblica comprendenti anche singole *unità edilizia*,
- 4-gli interventi sulle aree libere non costituenti pertinenze storiche di edifici aventi caratteri originari possono essere interessate da interventi edilizi solo dal piano particolareggiato. Nelle more della approvazione dello strumento attuativo è vietato ogni tipo di intervento che preveda la realizzazione di manufatti in tutte le aree libere del centro storico,
- 5-interventi di riqualificazione dell'ambiente urbano mediante singoli progetti o piani riguardanti spazi di aggregazione, arredo urbano, colori delle facciate, pavimentazioni stradali ecc.

---

### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA A

---

#### **A. 1-INDICI EDIFICATORI**

1a-densità fondiaria	quella esistente se non diversamente fissata nel P.P. per le aree libere le possibilità edificatorie saranno individuate nel Piano Particolareggiato, tenendo presente se le stesse rappresentano già pertinenza di fabbricati esistenti.
1b-rapporto di copertura	quello esistente/non fissato
1c-altezza massima	quello esistente se non diversamente fissata nel P.P.
1d-numero di piani	quello esistente se non diversamente fissata nel P.P.
1e-distanza dalle strade :	quella esistente/non fissato
1f-distacco dai confini	quello esistente/non fissato del lotto
1g-distanza da altri fabbricati:	quella esistente/non fissata
1h-lotto minimo	non fissato
1i-rapporto abitazione e p.t.	non fissato

---

#### **A. 2-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

2a-copertura	a-le coperture a tetto esistenti non possono essere sostituite con coperture a terrazza, b-tutte le coperture dovranno essere rifatte a tetto a falda unica o a doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm. 20 rispetto alla cornice di coronamento, tegole a coppo di tipo e colore tradizionali, con divieto assoluto di qualunque altro tipo di tegola, c- è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	a-intonaco di tipo tradizionale e, ove necessario, in parte, con elementi lapidei, per stipiti, architravi, zoccolature e simili,

2c-ringhiere	b-divieto di materiale plastico variopinto, tipo graffiato e simili a-in ferro preferibilmente a sezione piena b-divieto dell'uso dell'alluminio
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	a-in pietra calcarea o di calcare asphaltico nelle soglie e nelle zoccolature
2e- colori delle facciate	a-unica tonalità di colore chiaro a tinta tenue, nelle more dell'adozione del piano del colore a cui si dovranno adeguare i successivi interventi,
2f- infissi esterni	a-in legno o in ferro, b-l'uso dell'alluminio preverniciato di colore nero o bianco è consentito ma solo per interventi su edifici recenti o privi di elementi architettonici caratteristici e sempre che siano valutati congruenti con le generali caratteristiche compositive del manufatto e non contrastino con caratteri tipici degli edifici confinanti.
2g-recinzione dell'unità	-qualora esista una recinzione di unità in centro storico, l'intervento sarà definito in sede progettuale con caratteri conformi al resto dell'edificio.

---

#### **A. 3-CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE**

a-quella esistente se non diversamente fissata nel P.P. in seguito all'analisi tipologica.

---

#### **A. 4-DESTINAZIONI D'USO**

a-residenziale e tutte quelle con essa compatibili ivi compresa quella ricettiva

---

#### **A. 5-MODALITA' D'INTERVENTO**

a-singola autorizzazione per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo  
b-piano particolareggiato per tutti gli altri interventi,  
c-nelle more dell'adozione del PP si può intervenire con piani di recupero di iniziativa pubblica o privata per interventi di ristrutturazione ivi compresa la demolizione e ricostruzione nonché con singola concessione per interventi di ristrutturazione in immobili sicuramente recenti, o con strutture in C.A., o per interventi tendenti ad uniformare le caratteristiche architettoniche di più fabbricati alle caratteristiche costruttive indicate nelle presenti norme, condizionati alla eliminazione di tutti gli elementi che sono vietati nella zona A.

Nel caso che gli interventi riguardino un intero isolato, qualora la densità complessiva sia inferiore a 5 mc/mq, è consentito il raggiungimento di tale limite, limitando sempre e comunque l'eventuale ampliamento agli immobili sicuramente recenti o irreversibilmente ristrutturati, o con strutture in C.A. sempre che l'altezza non superi quella degli altri edifici dell'isolato e comunque non oltre tre elevazioni fuori terra.

L'uniforme intervento dovrà riguardare tutti gli elementi architettonici dell'insieme ivi compresa la componente cromatica che dovrà essere garantita mediante approvazione di apposita campionatura.

---

## **A. 6-INTERVENTI SULL'ESISTENTE**

a-per le zone A tutti i parametri si riferiscono all'esistente, non essendo consentito realizzare nuove costruzioni, salvo quanto eventualmente previsto nel Piano Particolareggiato o da eventuali Piani di recupero.

---

## **A. 7-PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

- a- le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili, se impossibile incassarli entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno far parte integrante del prospetto, in cui dovranno essere coerentemente inseriti,
- b- le insegne luminose dovranno trovare idoneo alloggiamento a parete, e dovranno far parte integrante del prospetto, in cui dovranno essere coerentemente inseriti,
- c- è fatto divieto di realizzare insegne a bandiera
- d- le superfetazioni di edifici aventi caratteristiche architettoniche tipiche, in cui sono compresi tutti quelli individuati, ma privi di vincolo, dalla Sovrintendenza, dovranno essere eliminate salvo la possibilità di un recupero ambientale delle stesse, mediante inserimento coerente nel manufatto principale.

Il suddetto inserimento dovrà contemplare la realizzazione a tetto di tutte le parti di copertura e la eliminazione delle emergenze al di sopra del piano dello stesso tetto.

La linea di colmo potrà essere tale da contenere eventuali manufatti emergenti nel sottotetto, anche se ciò dovesse contemplare l'aumento della linea di gronda di una altezza non superiore ad un metro e ferma restando una inclinazione della falda non superiore al 35% e non inferiore al 25% e un'altezza massima del colmo di ml. 3,00 all'intradosso.

Nel caso di rialzo, eventuali cornicioni dovranno essere riproposti lungo la nuova linea di gronda. La verifica dell'inserimento coerente va fatta anche in relazione ai fabbricati limitrofi, e riconosciuta congruente dalla Commissione Edilizia. Le parti di sottotetto che si vengono così a determinare dovranno avere uso esclusivo accessorio all'immobile principale e non potranno costituire unità abitativa.

L'intero sottotetto viene considerato corpo accessorio e non viene computato come aumento di volume.

L'intervento di adeguamento delle coperture è attuabile anche singolarmente mediante concessione edilizia.

L'eliminazione delle superfetazioni, senza possibilità di adeguamento architettonico è obbligatoria per gli immobili vincolati. Nel piano della falda del tetto potranno essere effettuate delle parti scoperte, in misura non superiore al 15% della superficie della falda e a condizione che lo squarcio nel tetto sia realizzato mantenendo la continuità della falda e non determini larghezze tegolate inferiori a ml. 1,50 in nessun punto.

**D.A. 17 ottobre 1997:** *A.5., lettera a) c)  
Gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria, dovranno essere sottoposti al preventivo N.O. della competente Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali;*

## **ZONE B1:**

zona residenziale con prevalente carattere abitativo, ma con possibilità di destinazione mista, differenziata, compatibile con la residenza, circoscritta nell'ambito di Chiaramonte Centro e che rappresenta la parte già edificata nella quasi totale globalità, esterna al centro storico, ma intimamente connessa con esso,

Nella zona B1 sono ammessi i seguenti interventi:

- 1-interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, ivi compresa la demolizione e la ricostruzione nei limiti della preesistente volumetria, ma con altezza non superiore a quella prevista dalle presenti norme per la zona B1,
- 2-esecuzione di nuove costruzioni,
- 3-interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso piani di edilizia residenziale pubblica comprendenti anche singole *unità edilizia* e/o aree libere,
- 4-interventi di riqualificazione dell'ambiente urbano,
- 5-nelle zone B1 individuate con la lettera a) (B1/a), che rappresentano una piccola parte di edificato, ai margini dell'abitato, negli interventi di demolizione e ricostruzione non e' consentito superare l'altezza esistente, e fatta salva l'altezza massima prevista per la zona.

---

### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA B1

---

#### **B1. 1-INDICI EDIFICATORI**

1a-densita' fondiaria	mc/mq 5,00 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	non fissato
1c-altezza massima	ml. 10
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	non fissata
1f-distacco dai confini	ml. 5 se non in aderenza del lotto
1g-distanza da altri fabbricati:	-quella preesistente per gli interventi sul costruito ivi compresa la demolizione e ricostruzione -ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
1h-lotto minimo	non fissato
1i-rapporto abitazione e p.t.	non fissato

---

#### **B1. 2-CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

2a-copertura	-a tetto a falda unica o a doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm. 50, tegole a coppo di tipo e colore tradizionali, -per costruzioni contigue all'edificato recente, essa può essere uniformata a quelle degli edifici limitrofi -è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale -per costruzioni contigue all'edificato recente, essi possono essere uniformati a quelli degli edifici limitrofi
2c-ringhiere	-in ferro preferibilmente a sezione piena

	-per costruzioni contigue all'edificato recente, essa può essere uniformata a quelle degli edifici limitrofi
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-in pietra calcarea o di calcare asphaltico nelle soglie e nelle zoccolature
	-per costruzioni contigue all'edificato recente, essi possono essere uniformati a quelli degli edifici limitrofi
2e- colori delle facciate	-unica tonalità di colore chiaro a tinta tenue, -per costruzioni contigue all'edificato recente, essi possono essere uniformati a quelli degli edifici limitrofi
2f- infissi esterni	-in legno o in ferro. -per costruzioni contigue all'edificato recente, essi possono essere uniformati a quelli degli edifici limitrofi
2g-recinzione dell'unita'	-la recinzione dovrà essere definita in sede progettuale con caratteri conformi al resto dell'edificio

---

### **B1. 3- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE**

-nessuna prescrizione

---

### **B1. 4- DESTINAZIONI D'USO**

residenziale e tutte quelle con essa compatibili ivi compresa quella ricettiva

---

### **B1. 5- MODALITÀ D'INTERVENTO**

1-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento

---

### **B1. 6- INTERVENTI SULL'ESISTENTE**

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti,

---

### **B1. 7- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

- a- le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , se impossibile incassarli entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno far parte integrante del prospetto, in cui dovranno essere coerentemente inseriti,
- b- le insegne luminose dovranno trovare idoneo alloggiamento a parete, e dovranno far parte integrante del prospetto, in cui dovranno essere coerentemente inseriti,
- c- è fatto divieto di realizzare insegne a bandiera

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Per gli interventi di demolizione e ricostruzione valgono le prescrizioni di cui al comma 2° dell'art. 7 del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.*

*Nei casi di demolizione e ricostruzione non possono essere ammesse deroghe al rispetto della distanza minima tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*

**ZONE B2:** zona residenziale con prevalente carattere abitativo, ma con possibilità di destinazione mista, differenziata, compatibile con la residenza, circoscritta nell'ambito del nucleo urbanizzato di Roccazzo, in atto quasi totalmente edificata e che rappresenta la zona di completamento già individuata nel primo strumento urbanistico adottato dal Comune nel 1977.

Nella zona B2 sono ammessi i seguenti interventi:

- 1-interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.
- 2-demolizione e ricostruzione nei limiti della preesistente volumetria, ma con altezza e distanza dalle strade non superiore a quella prevista dalle presenti norme per la zona B2, e le caratteristiche costruttive per essa prescritte,
- 3-esecuzione di nuove costruzioni.

---

#### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA B2

---

#### **B2. 1- INDICI EDIFICATORI**

1a-densità fondiaria	mc/mq 2,00 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	non fissato
1c-altezza massima	ml. 8,00
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	ml. 5 se non quella esistente per gli interventi sul costruito
1f-distacco dai confini	ml. 5 se non in aderenza del lotto
1g-distanza da altri fabbricati:	-quella preesistente per gli interventi sul costruito ivi comprese la demolizione e ricostruzione -ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
1h-lotto minimo	non fissato
1i-rapporto abitazione e p.t.	non fissato

---

#### **B2. 2- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

2a-copertura	- a tetto a doppia falda a capanna con tegole a coppo di tipo tradizionale, - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c- ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e colori delle facciate	-non più di due tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f-infissi esterni	-nessuna prescrizione
2g- recinzione	-da definire in sede progettuale con caratteri conformi al resto dell'edificio.

---

#### **B2. 3- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE** -nessuna prescrizione

---

#### **B2. 4- DESTINAZIONI D'USO**

-residenziale e tutte quelle con essa compatibili, fatta eccezione per quella ricettiva,

---

B2. 5- MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento

---

B2. 6- INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti

---

B2. 7- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente  
b-le insegne luminose dovranno trovare idonea allocazione e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente

***D.A. 17 ottobre 1997:*** *Nei casi di demolizione e ricostruzione non possono essere ammesse deroghe al rispetto della distanza minima tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.*



**ZONE C1:**

zona residenziale con prevalente carattere abitativo, ma con possibilità di destinazione mista compatibile con la residenza, individuata nell'ambito della fascia di collegamento tra Chiaramonte Centro e il Villaggio Gulfi, nell'ambito dei piani di lottizzazione già approvati dall'Amministrazione Comunale, prima dell'affidamento dell'incarico di redazione del presente Piano.

Nella zona C1 sono ammessi i seguenti interventi:

1-tutti quelli già approvati,

---

INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA C1 vedi lottizzazioni approvate

---

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Per le aree interessate dai Piani attuativi, classificate nel P.R.G. varranno le norme delle destinazioni d'uso dello strumento urbanistico approvato con D.A. n. 262 del 4 / 11/ 1977 (P.d.F.).*

*L'attuazione dei piani di lottizzazione approvati e perfezionati dovrà, in ogni caso, essere subordinata alla verifica delle condizioni di cui al parere del consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia n. 224/94 del 17 maggio 1994, e delle conseguenti direttive impartite dall'assessorato regionale per il territorio e l'ambiente con la circolare n. 2/94 – DRU. Prot. N. 44819 del 6 luglio 1994.*

**ZONA C2:**

zona residenziale, di servizi e di attrezzature, racchiuse nell'ambito del piano di zona approvato di c.da Pezze, costituente oggi il Villaggio Gulfi, in attuazione del Programma di Fabbricazione in gran parte già realizzata.

Nelle zone C2 sono consentiti i seguenti interventi:

1-quelli previsti nel piano di zona approvato,

2-La parte del piano di zona non ancora attuato, ove e' prevista la quasi totalità degli spazi per attrezzature e ove non esistano ancora progetti approvati e finanziati, potrà essere riorganizzata mediante variante allo strumento attuativo in cui, nel rispetto degli standards urbanistici, venga previsto un sistema di aggregazione a piazza ed una eventuale ulteriore possibilità edificatoria, per soddisfare le richieste in essere, già finanziate, nelle more della individuazione degli ambiti di edilizia residenziale pubblica entro il centro storico, contestualmente all'approvazione del piano particolareggiato.

-----  
INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA C2 vedi Piano di zona approvato.  
-----

### **ZONE Cm:**

zona residenziale obbligatoriamente mista a servizi di pubblica utilità quali negozi, bar, botteghe ecc., da collocare obbligatoriamente al piano terra, che, in nessun caso potrà avere destinazione residenziale. Tali zone sono localizzate nei nuclei urbanizzati secondari, di Roccazzo, Sperlinga e Piano Dell'Acqua-Donnagona nell'ambito dei nuclei di aggregazione in essi previsti.

Nelle zone Cm sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-al piano terra negozi, bar, ristoranti, pizzerie, e quant'altro consenta l'aggregazione di persone.
- 2-al primo piano abitazione e/o uffici
- 3-al piano cantinato parcheggi e accessori

La possibilità di costruire nelle zone Cm è subordinata all'approvazione di un piano urbanistico attuativo che preveda la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e la loro esecuzione.

Nel caso di inerzia dei proprietari, l'Amministrazione, previa diffida agli interessati, ha facoltà di intervenire direttamente, con un piano di iniziativa pubblica, mediante espropriazione dei terreni interessati dall'intero sistema di aggregazione e successiva assegnazione onerosa di singoli lotti, previa adozione di apposito regolamento, con diritto di prelazione per gli stessi proprietari.

---

### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA Cm

---

#### Cm. 1- INDICI EDIFICATORI

1a-densità fondiaria	mc/mq 1,50 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	non fissato
1c-altezza massima	ml. 7.00
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	ml. 5 per strade sino a 7 metri, ml. 7,50 per strade da ml.7.00 a ml.15,00, ml.10 per strade oltre ml.15,00 Ai fini delle distanze non vengono computati i portici di uso pubblico,
1f-distacco dai confini del lotto	in aderenza
1g-distanza da altri fabbricati:	ml 10 tra pareti finestrate
1h-lotto minimo	non fissato
1i-rapporto abitazione e p.t.	1 mq di abitazione per ogni mq di piano terra
1l-rapporto col distacco	non fissato

---

#### Cm. 2- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

2a-copertura	- a tetto a doppia falda a capanna con tegole a coppo di tipo tradizionale, - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi	

ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e- colori delle facciate	-non più di due tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f- infissi esterni	-nessuna prescrizione
2g- recinzione	-da definire in sede progettuale con caratteri conformi al resto dell'edificio

---

Cm. 3- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

-a schiera con spazio antistante porticato, aperto sulle vie o piazze e d'uso pubblico.

---

Cm. 4- DESTINAZIONI D'USO

-obbligatorio al piano terra negozi, bar, ristoranti, pizzerie e quant'altro consenta l'aggregazione di persone. Al piano primo abitazioni e/o uffici

---

Cm. 5- MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento, previo strumento urbanistico attuativo, anche di iniziativa privata.

---

Cm. 6- INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti.

---

Cm. 7- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente  
b-le insegne luminose dovranno trovare idonea allocazione e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente

**ZONE D1:**

zone con destinazione esclusivamente produttiva per attività artigianali, (coincide con la zona artigianale già urbanizzata in attuazione dello strumento urbanistico del 1977)

Nella zona D1 sono ammessi i seguenti interventi:

1-tutti quelli previsti nel piano di zona approvato,

-----  
INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA D1: vedi piano di zona approvato  
-----

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Per le aree interessate dai Piani attuativi, classificate nel P.R.G. varranno le norme delle destinazioni d'uso dello strumento urbanistico approvato con D.A. n. 262 del 4 / 11/ 1977 (P.d.F.).*

*L'attuazione dei piani di lottizzazione approvati e perfezionati dovrà, in ogni caso, essere subordinata alla verifica delle condizioni di cui al parere del consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia n. 224/94 del 17 maggio 1994, e delle conseguenti direttive impartite dall'assessorato regionale per il territorio e l'ambiente con la circolare n. 2/94 – DRU. Prot. N. 44819 del 6 luglio 1994.*

## **ZONE D2:**

zone con destinazione esclusivamente produttiva per attività commerciali, ove consentire la realizzazione di insediamenti che richiedono grandi spazi rivolti ad un utenza non esclusivamente chiamontana e localizzati in prossimità dello svincolo della Scorrimento veloce, di c.da Coffa, che possa consentire nel contempo di riorganizzare il tratto rettilineo da cui si accede al rifornimento della Tamoil.

Nella zona D2 sono ammessi i seguenti interventi:

- 1-intervento di riorganizzazione della viabilità al fine di annullare la pericolosità del tratto rettilineo sopra indicato,
- 2-interventi per attività commerciali su vasta scala e servizi ad essi connessi, con obbligo di autosufficienza infrastrutturale, totalmente a carico dell'operatore, salvi gli oneri di concessione dovuti al Comune in relazione all'entità dell'insediamento.

---

### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA D2

---

#### D2. 1- INDICI EDIFICATORI

1a-densità fondiaria	mc/mq 2,00 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,30
1c-altezza massima	ml. 7.00
1d-numero di piani fuori terra:	uno
1e-distanza dalle strade :	quelle previste nel D.M. 2/4/68 n. 1404
1f-distacco dai confini del lotto	ml. 10.00
1g-distanza da altri fabbricati:	ml. 20.00
1h-lotto minimo	ml 5.000
1i-rapporto abitazione e insed.	-massimo il 5% del manufatto commerciale per eventuale alloggio custode, ad una sola elevazione e altezza massima non superiore a ml. 3.50, quando non inserito nel manufatto principale e da computare nel calcolo della sola densità.
1l-rapporto col distacco	non fissato

---

#### D2. 2- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

2a-copertura	- a tetto a doppia falda a capanna con tegole a coppo di tipo tradizionale, - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici; -è consentita la copertura piana con copertina di coronamento ad andamento lineare -divieto di elementi di copertura prefabbricati (travi a Y, omega ecc.) lasciati a vista.
2b-rivestimenti murali esterni:	-di qualunque tipo, purché rifiniti
2c-ringhiere	-nessuna prescrizione
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e-colori delle facciate	-non più di due tonalità di colore chiaro a tinta tenue,

2f-infissi esterni  
2g- recinzione

-nessuna prescrizione  
-da definire in sede progettuale con caratteri conformi al resto dell'edificio.

---

D2. 3- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

-nessuna prescrizione

---

D2. 4- DESTINAZIONI D'USO

-commerciale con servizi e urbanizzazioni relative

---

D2. 5- MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola concessione previa esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione primaria, sia previste nel presente Piano, oltre le opere a rete, e quelle interne all'insediamento, in modo da ottenere la completa autosufficienza infrastrutturale con oneri totalmente a carico dell'operatore, salvi gli oneri concessori ed urbanizzativi dovuti al Comune in relazione all'entità dell'insediamento oltre al costo delle opere espressamente previste per la realizzazione della nuova viabilità indicata nel P.R.G.  
-la singola iniziativa non potrà effettuare previsioni che pongano vincoli a terreni diversi da quelli interessati dall'intervento,  
-l'operatore potrà presentare un progetto di massima preliminare al progetto esecutivo al fine di ottenere una preventiva approvazione dell'iniziativa, soprattutto in relazione alle soluzioni adottate per l'inserimento funzionale dell'insediamento nella zona, dimostrando che l'intervento non crea pregiudizio alle possibilità edificatorie dei restanti terreni,

---

D2. 6- INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti.

---

D2. 7- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

-gli interventi urbanizzativi dovranno essere realizzati contestualmente all'intervento edilizio e progettati a livello esecutivo,

**D.A. 17 ottobre 1997:** Per quanto riguarda le modalità di intervento detta zona si attuerà mediante piano particolareggiato di iniziativa privata, che assicuri l'osservanza dei rapporti massimi tra gli spazi commerciali e gli spazi pubblici fissati dall'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2/4/1968.

### **ZONE D3:**

zone con destinazione esclusivamente produttiva per attività alberghiere, individuate nell'ambito dei due accessi principali al paese, di cui una rappresentata dall'esistente, unico, albergo del territorio, l'altra individuata nella fascia territoriale di collegamento tra lo svincolo della Scorrimento Veloce con la Comiso Chiaramonte e il Paese, in corrispondenza del Villaggio Gulfi.

Nelle zone D3 sono consentiti i seguenti interventi:

1-per la parte esistente sono consentiti solo interventi di recupero ambientale dell'attuale manufatto, tendenti ad attenuare l'impatto violento che lo stesso ha con l'ambiente circostante della Pineta. Il recupero può essere effettuato anche mediante demolizione degli ultimi due piani e ricostruzione di un volume equivalente maggiorato del 50% in uno o più manufatti, ad una sola elevazione, anche su piani gradonati, adagiati sulla naturale pendenza del terreno.

2-per la parte nuova di c.da Pezze e' consentita la realizzazione di complessi alberghieri con tutti i servizi e le attrezzature necessarie alla loro completa funzionalità.

---

#### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA D3

---

##### D3. 1- INDICI EDIFICATORI

1a-densita' fondiaria	mc/mq 1,00 oltre i manufatti per lo svago, lo sport e il tempo libero e congressuali, in misura non superiore al 50% della volumetria consentita,
1b-rapporto di copertura	0,50
1c-altezza massima	ml. 7,00
1d-numero di piani fuori terra:	in relazione all'altezza massima
1e-distanza dalle strade :	-ml. 10,00
1f-distacco dai confini del lotto	-ml. 10,00
1g-distanza da altri fabbricati:	-ml.20,00
1h-lotto minimo	-mq 5.000
1i-rapporto abitazione e insed.	-non previsto
1l-rapporto col distacco	-non fissato

---

##### D3. 2- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

2a-copertura	- a tetto a doppia falda a capanna con tegole a coppo di tipo tradizionale, - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici; - è consentita la copertura piana per manufatti specialistici, a condizione che non vengano utilizzate coperture prefabbricate con elementi di copertura a vista,
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi	



ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e- colori delle facciate	-non più di due tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f- infissi esterni	-nessuna prescrizione
2g- recinzione	-da definire in sede progettuale con caratteri conformi al resto dell'edificio

---

### D3. 3- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

-nessuna prescrizione

---

### D3. 4- DESTINAZIONI D'USO

-alberghi e servizi ed infrastrutture ad essi connessi per la completa funzionalità dell'insediamento

---

### D3. 5- MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola concessione previa esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente Piano, oltre le opere a rete, e quelle interne all'insediamento, in modo da ottenere la completa autosufficienza infrastrutturale con oneri totalmente a carico dell'operatore, salvi gli oneri concessori ed urbanizzativi dovuti al Comune in relazione all'entità dell'insediamento.

-la singola iniziativa non potrà effettuare previsioni che pongano vincoli a terreni diversi da quelli interessati dall'intervento,

-l'operatore potrà presentare un progetto di massima preliminare al progetto esecutivo al fine di ottenere una preventiva approvazione dell'iniziativa, soprattutto in relazione alle soluzioni adottate per l'inserimento funzionale dell'insediamento nella zona, dimostrando che l'intervento non crea pregiudizio alle possibilità edificatorie dei restanti terreni,

---

### D3. 6- INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti.

-l'albergo esistente "La Pineta" sono consentiti interventi di recupero ambientale dell'attuale manufatto, tendenti ad attenuare l'impatto violento che lo stesso ha con l'ambiente circostante della pineta.

Il recupero può essere effettuato anche mediante demolizione degli ultimi due piani e ricostruzione di un volume equivalente maggiorato del 50% in uno o più manufatti, ad una sola elevazione, anche su piani gradonati, adagiati sulla naturale pendenza del terreno.

Considerato che l'esistente albergo ricade entro la parte forestata, l'intervento dovrà essere sottoposto al parere dell'Ente gestore del bosco, nonché al parere della locale Sovrintendenza.

---

D3. 7- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

-gli interventi urbanizzativi dovranno essere realizzati contestualmente all'intervento edilizio e progettati a livello esecutivo, contestualmente al progetto edilizio.

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Per quanto riguarda le modalità di intervento nella zona di nuova previsione, detta zona si attuerà mediante piano particolareggiato di iniziativa privata esteso almeno ettari uno ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 71/78*

**ZONE Dm:** zona con destinazione artigianale o commerciale esclusivamente per attività compatibili con la residenza, per le quali è ammessa la realizzazione dell'abitazione dell'artigiano o del commerciante titolari dell'esercizio esclusivamente al piano primo del fabbricato, entro limiti percentuali stabiliti nelle tabelle di definizione degli indici e dei parametri di edificazione. Tale zona è individuata nella fascia territoriale di collegamento tra il villaggio Gulfi e Chiaramonte Centro.

Nelle zone Dm sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-laboratori artigiani per la lavorazione di materiali metallici, del legno, della pietra e simili,
- 2-officine per la riparazione e manutenzione di autovetture, cicli e motocicli,
- 3-negozi, supermercati, bar e altre attività di commercio.

---

#### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA Dm

---

##### Dm. 1- INDICI EDIFICATORI

1a-densità fondiaria	mc/mq 1,50 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,50
1c-altezza massima	ml. 7.00
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	ml. 5 per strade sino a 7 metri, ml. 7,50 per strade da ml.7.00 a ml.15,00, ml.10 per strade oltre ml.15,00. Nel computo delle distanze non vanno computati i portici di uso pubblico.
1f-distacco dai confini del lotto	non fissata
1g-distanza da altri fabbricati:	ml 10 tra pareti finestrate e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
1h-lotto minimo	non fissato
1i-rapporto abitazione e p.t.	non più di 1 mq di abitazione per ogni 2 mq di piano terra
1l-rapporto col distacco	non fissato

---

##### Dm. 2- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

2a-copertura	- a tetto a doppia falda a capanna con tegole a coppo di tipo tradizionale, per la copertura del primo piano, - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi	

ed elementi di coronamento: -nessuna prescrizione  
2e- colori delle facciate -non più di due tonalità di colore chiaro a tinta tenue,  
2f- infissi esterni -nessuna prescrizione  
2g- recinzione -da definire in sede progettuale con caratteri conformi  
al resto dell'edificio e a quelle limitrofe

---

Dm. 3- CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

-a schiera con portico di uso pubblico

---

Dm. 4- DESTINAZIONI D'USO

-commercio e artigianato obbligatorio al piano  
terra con possibilità di residenza al piano primo  
nei limiti di cui al precedente punto 1i.  
E' possibile la esclusiva destinazione  
commerciale e/o artigianale.

---

Dm. 5- MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni  
tipo di intervento, con obbligo di realizzazione  
diretta delle opere di urbanizzazione primaria,

---

Dm. 6- INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa  
urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito  
capitolo per i fabbricati esistenti.

---

Dm. 7- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili ,  
nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le  
murature, dovranno essere realizzate con materiali  
idonei e dovranno essere parte integrante del  
prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente  
b-le insegne luminose dovranno trovare idonea  
allocazione e dovranno essere parte integrante del  
prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente

---

## **ZONA E1:**

zona destinata all'esclusivo uso produttivo del fondo mediante coltivazioni di campo estensive e allevamenti zootecnici, individuata in prevalenza nella parte montana e pedemontana del territorio, in relazione alle caratteristiche orografiche e produttive dei suoli.

Nelle zone E1 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-l'ammodernamento dei complessi rurali al servizio dell'attività, ivi comprese le parti abitative in essi contenuti, operando interventi di recupero dell'esistente nella logica della conservazione dei caratteri architettonici e ambientali degli insediamenti,
- 2-Qualora motivate esigenze aziendali dovessero renderlo necessario, è consentita la realizzazione di nuovi manufatti, fatta eccezione per capannoni e simili, che dovranno essere progettati e realizzati nella logica generale del loro corretto inserimento ambientale e sulla base delle caratteristiche prescritte nell'apposito capitolo.
- 3-per la realizzazione degli eventuali nuovi manufatti dovrà essere documentata l'impossibilità di utilizzare, mediante recupero e/o ristrutturazione uno o più dei fabbricati presenti nell'azienda
- 4-la realizzazione di attrezzature al servizio esclusivo della zootecnia, quali ambulatori veterinari, farmacie rurali e simili, utilizzando, con i dovuti adattamenti, manufatti esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione e ampliamento, qualora necessario,
- 5-la realizzazione di singole abitazioni con lotto minimo di mq. 10.000 e densità edilizia pari a 0,03 mc/mq, a condizione che il terreno sia vincolato alla inedificabilità mediante atto notarile trascritto dopo il rilascio della concessione, ma prima del suo ritiro.
- 6-SONO VIETATI, nelle zone E1, gli interventi produttivi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78.
- 7-SONO VIETATE attività estrattive

---

## INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E1

---

### E1.1 – INDICI EDIFICATORI PER LE RESIDENZE

1a-densità fondiaria	mc/mq 0.03 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,10
1c-altezza massima	ml. 3.50
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	quelli previsti dal D.M. 1404/68
1f-distacco dai confini del lotto	ml. 20
1g-distanza da altri fabbricati:	-ml 40
1h-lotto minimo	-mq. 10.000
1i-rapporto abitazione e p.t.	-//
1l-rapporto col distacco	-non fissato

---

### E1.2 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DI QUALUNQUE TIPO

2a-copertura	-a tetto a doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm. 50 dal muro perimetrale tegole a coppo di tipo e colore tradizionali,
--------------	--

- è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;

2b-rivestimenti murali esterni: -intonaco di tipo tradizionale  
2c-ringhiere -a disegno semplice  
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento: -nessuna prescrizione  
2e- colori delle facciate -una sola tonalità di colore chiaro a tinta tenue,  
2f- infissi esterni -in legno e/o in ferro,  
2g- recinzione -qualora sia necessario creare nuove recinzioni le stesse dovranno essere realizzate in muratura di pietra a secco

---

#### E1. 3 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE PER LE RESIDENZE

-a villa isolata,

---

#### E1. 4 – DESTINAZIONI D'USO

-tutti quelli indicati nella definizione della zona

---

#### E1. 5 – MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento,

---

#### E1. 6 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti e nella definizione della zona.

---

#### E1. 7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente  
b-sono consentiti tutti gli interventi indicati nella definizione della zona

**ZONA E2:** zona destinata in prevalenza a colture specializzate e/o intensive individuata nella zona pianeggiante con caratteristiche di particolare interesse produttivo, anche in relazione all' ampia estensione delle colture prevalenti e delle proprietà.

Nelle zone E2 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1 - Ammodernamento dei complessi rurali al servizio dell'attività, ivi comprese le parti abitative in essi contenuti, operando interventi di recupero dell'esistente nella logica della conservazione dei caratteri architettonici e ambientali degli insediamenti.
- 2 - Qualora motivate esigenze aziendali dovessero renderlo necessario, è consentita la realizzazione di nuovi manufatti che dovranno essere progettati e realizzati nella logica generale del loro corretto inserimento ambientale e sulla base delle caratteristiche prescritte nell'apposito capitolo.  
L'entità dell'azienda va documentata indicando le aree coltivate, anche se non contigue e presentando i titoli di proprietà e/o di possesso degli appezzamenti interessati, nonché tutti i manufatti già presenti nel (o nei) fondo in cui si sviluppa l'intera azienda.  
Nel caso in cui i nuovi manufatti siano necessari per ampliare o modificare le coltivazioni le stesse dovranno essere realizzate prima del ritiro della concessione edilizia.  
In ogni caso l'entità dei manufatti funzionali alla conduzione del fondo, che dovranno essere ad una sola elevazione, dovrà essere proporzionata alla estensione dell'azienda, al tipo di coltura praticata e alla potenzialità reddituale indicata nello studio agricolo forestale, non potrà occupare una superficie superiore al 5% della parte effettivamente coltivata, con esclusione quindi dei percorsi, delle piantumazioni d'ornamento, delle aree pavimentate ecc. mentre la parte abitativa non potrà superare la densità fondiaria di 0.03 mc/mq.
- 3 - La realizzazione degli insediamenti e manufatti produttivi per l'agricoltura, nonché quelli previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78 così come modificato dalla L.R. 17/94, non potrà avere altezza superiore a ml. 8.
- 4 - Nelle parti confinanti con le fasce di rispetto di tutte le strade statali, provinciali, comunali e di competenza comunale che si sviluppano lungo le zone "E2", "E3", "E4", del territorio Comunale, sono consentite opere e attrezzature funzionali al trasporto, sia pubblico che privato, e ai servizi connessi alle esigenze dei fruitori delle strade e degli automezzi in esse transitanti con l'esclusione, nel rispetto delle indicazioni di cui al Codice della Strada D.lgs 30 aprile 1992 n. 285 e s. m. i. e della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30 dicembre 1970 n. 5980, di quelle aventi carattere di edificazione, quali alberghi e motel, ristoranti, stazioni di servizio, che svolgono attività diversa da quella del soccorso immediato. La realizzazione delle suddette opere dovrà essere richiesta preventivamente, con progetto di massima.

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Le distanze di rispetto stradale devono essere quelle contemplate dal nuovo codice della strada di cui al D.P.R. n.495 del 16 dicembre 1992.*

- 5 - La realizzazione di impianti sportivi scoperti con possibilità di servizi accessori, di nuova edificazione nel limite di densità di 0,03 mc./mq., che siano strettamente pertinenti ai manufatti disciplinati dalle zone E7. , oltre l'utilizzo di manufatti E7, qualora presenti nel perimetro dell'intervento.

---

## INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E2

---

### E2.1 - INDICI EDIFICATORI PER LE RESIDENZE

1a-densita' fondiaria	mc/mq 0.03 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,10
1c-altezza massima	ml. 4.00
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	quelli previsti dal <i>nuovo codice della strada di cui a D.P.R. n.495 del 16/12/1992 D.M. 1404/68</i>
1f-distacco dai confini del lotto	-ml. 10
1g-distanza da altri fabbricati:	-ml 20
1h-lotto minimo	-mq. 10.000
1i-rapporto abitazione e p.t.	-//
1l-rapporto col distacco	-non fissato

---

### E2.2 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DI QUALUNQUE TIPO

2a-copertura	- a tetto a falda unica o doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm.50 dal muro perimetrale tegole a coppo di tipo e colore tradizionali; - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici; - è consentita, per i manufatti produttivi, la copertura piana con copertina di coronamento ad andamento lineare e divieto di elementi prefabbricati lasciati a vista.
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e- colori delle facciate	-una sola tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f- infissi esterni	-nessuna prescrizione,
2g- recinzione	-qualora sia necessario creare nuove recinzioni le stesse dovranno essere realizzate in conformità con i caratteri della zona, e obbligatoriamente con muri a ecco nel caso in cui gli stessi siano presenti nel paesaggio circostante.

---

### E2.3 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE PER LE RESIDENZE

-a villa isolata,

---

### E2.4 – DESTINAZIONI D'USO

-tutti quelli indicati nella definizione della zona

---

### E2.5 – MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento,

---

### E2.6 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica, nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti e nella definizione della zona.



---

## E2.7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente.
- b-sono consentiti tutti gli interventi indicati nella definizione della zona

### **ZONA E3:**

zone agricole ricadenti nell'ambito delle zone che costituiscono aree di influenza di nuclei edificati privi di urbanizzazione, aventi carattere prevalentemente agricolo caratterizzati da un notevole frazionamento della proprietà e dall'uso agricolo per attività secondaria, dell'utilizzatore.

Nelle zone E3 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1 - Ammodernamento dei complessi rurali al servizio dell'attività, ivi comprese le parti abitative in essi contenuti, operando interventi di recupero dell'esistente nella logica della conservazione dei caratteri architettonici e ambientali degli insediamenti.
- 2 - L'edificazione di singoli insediamenti anche con destinazione prevalentemente residenziale per la utilizzazione agricola di appezzamenti, non necessariamente costituenti aziende agricole vere e proprie, con le modalità costruttive e le regole progettuali indicate nell'apposito capitolo, con il limite minimo di estensione fondiaria di mq. 3.800 (circa due tumoli), densità edilizia per la residenza pari a 0,03 mc/mq e manufatti funzionali alle colture nel limite massimo del 2% della parte effettivamente coltivata con esclusione quindi dei percorsi, delle piantumazioni d'ornamento, delle aree pavimentate ecc.  
Le coltivazioni dovranno essere esistenti o comunque realizzate prima del ritiro della concessione edilizia.
- 3 - La realizzazione degli insediamenti e manufatti produttivi per l'agricoltura, nonché quelli previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78 così come modificato dalla L.R. 17/94, che non potranno incidere su un'area superiore a mq. 5.000 e non potranno avere altezza superiore a ml. 4,50
- 4 - Nelle parti confinanti con le fasce di rispetto di tutte le strade statali, provinciali, comunali e di competenza comunale che si sviluppano lungo le zone "E2", "E3", "E4", del territorio Comunale, sono consentite opere e attrezzature funzionali al trasporto, sia pubblico che privato, e ai servizi connessi alle esigenze dei fruitori delle strade e degli automezzi in esse transitanti con l'esclusione, nel rispetto delle indicazioni di cui al Codice della Strada D.lgs 30 aprile 1992 n. 285 e s. m. i. e della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30 dicembre 1970 n. 5980, di quelle aventi carattere di edificazione, quali alberghi e motel, ristoranti, stazioni di servizio, che svolgono attività diversa da quella del soccorso immediato. La realizzazione delle suddette opere dovrà essere richiesta preventivamente, con progetto di massima.

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Le distanze di rispetto stradale devono essere quelle contemplate dal nuovo codice della strada di cui al D.P.R. n.495 del 16/12/1992.*

- 5 - La realizzazione di impianti sportivi scoperti con possibilità di servizi accessori, di nuova edificazione nel limite di densità di 0,03 mc./mq., che siano strettamente pertinenti ai manufatti disciplinati dalle zone E7. , oltre l'utilizzo di manufatti E7, qualora presenti nel perimetro dell'intervento.

---

## INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E3

---

### E3.1 - INDICI EDIFICATORI PER LE RESIDENZE

1a-densita' fondiaria	mc/mq 0.03 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,10
1c-altezza massima	ml. 4.00
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	quelli previsti dal <i>nuovo codice della strada di cui a D.P.R. n.495 del 16/12/1992 D.M. 1404/68</i>
1f-distacco dai confini del lotto	ml. 5.00
1g-distanza da altri fabbricati:	-ml 10
1h-lotto minimo	-mq. 3.800
1i-rapporto abitazione e p.t.	-//
1l-rapporto col distacco	-non fissato

---

### E3.2 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DI OGNI TIPO

2a-copertura	- a tetto a falda unica o doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm.50 dal muro perimetrale tegole a coppo di tipo e colore tradizionali; - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici; - è consentita, per i manufatti produttivi, la copertura piana con copertina di coronamento ad andamento lineare e divieto di elementi prefabbricati lasciati a vista.
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e- colori delle facciate	-una sola tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f- infissi esterni	-nessuna prescrizione,
2g- recinzione	-qualora sia necessario creare nuove recinzioni le stesse dovranno essere realizzate in conformità con i caratteri della zona,

---

### E3. 3 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE PER LE RESIDENZE

-a villa isolata,

---

### E3.4 – DESTINAZIONI D'USO

-tutti quelli indicati nella definizione della zona

---

### E3.5 – MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento,

---

### E3. 6 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti e nella definizione della zona.

---

### E3.7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente
- b-sono consentiti tutti gli interventi indicati nella definizione delle zone.

**ZONA E4:** zone agricole ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate del territorio e che costituiscono aree di influenza dei nuclei di Roccazzo, Sperlinga, Piano dell'Acqua e Donnagona, caratterizzati da un notevole frazionamento delle proprietà, da forte presenza di edificato e dall'uso agricolo per attività secondaria dell'utilizzatore, aventi le caratteristiche di vere e proprie zone di espansione, così come contemplato dall'art. 2 del D.M. 2/4/68. Nelle zone E4 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1 - Ammodernamento dei complessi rurali al servizio dell'attività, ivi comprese le parti abitative in essi contenute, operando interventi di recupero dell'esistente nella logica della conservazione dei caratteri architettonici e ambientali degli insediamenti.
- 2 - L'edificazione di singoli insediamenti anche con destinazione prevalentemente residenziale per la utilizzazione agricola di appezzamenti, non necessariamente costituenti aziende agricole vere e proprie, con le modalità costruttive e le regole progettuali indicate nell'apposito capitolo, con il limite di estensione fondiaria di mq. 3.800 (circa due tumoli), densità edilizia per la

**D.A. 17 ottobre 1997:** residenza pari a 0,03 mc/mq e manufatti funzionali alle colture, nel limite massimo del 2% della parte effettivamente coltivata così come definita per la zona E3. Le coltivazioni dovranno essere esistenti o comunque realizzate prima del ritiro della concessione edilizia.

- 3 - Considerato che in prossimità delle parti più intensamente edificate dei nuclei urbanizzati vi sono appezzamenti di estensione inferiore ai 3.800 previsti quale lotto minimo,

**D.A. 17 ottobre 1997:** ~~e' consentito derogare da tale parametro, per tutti quei terreni che, dall'estratto storico catastale dovessero risultare di entità inferiore al lotto minimo previsto in data antecedente alla data di adozione dello schema di massima del presente piano e ricadenti nelle zone previste edificabili dal programma di fabbricazione del 1977.~~

- 4 - Per tutti i terreni ricadenti nelle zone E4, i cui proprietari
  - ⇒ conducono aziende agricole in zone diverse,
  - ⇒ hanno un lotto di dimensioni inferiori a mq. 6.000,

**D.A. 17 ottobre 1997:** NON e' consentito utilizzare parte della volumetria appartenente a lotti diversi e non contigui consentita nei terreni in cui si svolge l'attività principale, per la realizzazione di una abitazione non più grande di mc. 450.

~~La parte di terreno che viene utilizzata ai fini dello sfruttamento volumetrico dovrà essere sottoposto a vincolo di inedificabilità assoluta con atto notarile.~~

- 5 - E' vietata la realizzazione degli insediamenti e manufatti produttivi previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78 così come modificato dalla L.R. 17/94,
- 6 - SONO VIETATE attività estrattive

- 7 - Nelle parti confinanti con le fasce di rispetto di tutte le strade statali, provinciali, comunali e di competenza comunale che si sviluppano lungo le zone "E2", "E3", "E4", del territorio Comunale, sono consentite opere e attrezzature funzionali al trasporto, sia pubblico che privato, e ai servizi connessi alle esigenze dei fruitori delle strade e degli automezzi in esse transitanti con l'esclusione, nel rispetto delle indicazioni di cui al Codice della Strada D.lgs 30 aprile 1992 n. 285 e s. m. i. e della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 30 dicembre 1970 n. 5980, di quelle aventi carattere di edificazione, quali alberghi e motel, ristoranti, stazioni di servizio, che svolgono attività diversa da quella del soccorso immediato. La realizzazione delle suddette opere dovrà essere richiesta preventivamente, con progetto di massima.

**D.A. 17 ottobre 1997:** *Le distanze di rispetto stradale devono essere quelle contemplate dal nuovo codice della strada di cui al D.P.R. n.495 del 16/12/1992.*

---

## INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E4

---

### E4.1 - INDICI EDIFICATORI PER LE RESIDENZE

1a-densita' fondiaria	mc/mq <del>0,06</del> 0,03 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,05
1c-altezza massima	ml. 4.00
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	quelli previsti dal <i>nuovo codice della strada di cui a D.P.R. n.495 del 16/12/1992</i> <del>D.M. 1404/68.</del>
1f-distacco dai confini del lotto	ml. 5.00
1g-distanza da altri fabbricati:	-ml 10
1h-lotto minimo	-mq. 3.800
1i-rapporto abitazione e p.t.	-//
1l-rapporto col distacco	-non fissato

---

### E4. 2 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DI OGNI TIPO

2a-copertura	- a tetto a falda unica o doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm.50 dal muro perimetrale tegole a coppo di tipo e colore tradizionali; - è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e- colori delle facciate	-una sola tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f- infissi esterni	-nessuna prescrizione,
2g- recinzione	-qualora sia necessario creare nuove recinzioni le stesse dovranno essere realizzate in conformità con i caratteri della zona,

---

### E4. 3 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE PER LE RESIDENZE

-a villa isolata,

---

### E4. 4 – DESTINAZIONI D'USO

-tutti quelli indicati nella definizione della zona

---

### E4. 5 – MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento,

---

### E4. 6 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti e nella definizione della zona.

---

#### E4.7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature,dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente
- b-sono consentiti tutti gli interventi indicati nella definizione delle zone.

## **ZONA E5:**

zone agricole di interesse archeologico diffuse porzioni delle quali si possono attrezzare per essere dei veri e propri parchi archeologici con potenzialità di tipo turistico.

Nelle zone E5 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-ammodernamento dei complessi rurali al servizio dell'attività, ivi comprese le parti abitative in essi contenute, operando interventi di recupero dell'esistente nella logica della conservazione dei caratteri architettonici e ambientali degli insediamenti.
- 2-Qualora motivate esigenze aziendali dovessero renderlo necessario, è consentita la realizzazione di nuovi manufatti che dovranno essere progettati e realizzati nella logica generale del loro corretto inserimento ambientale e sulla base delle caratteristiche prescritte nell'apposito capitolo.  
L'entità dell'azienda va documentata indicando le aree coltivate, anche se non contigue e presentando i titoli di proprietà e/o di possesso degli appezzamenti interessati, nonché tutti i manufatti già presenti nel (o nei) fondo in cui si sviluppa l'intera azienda. Nel caso in cui i nuovi manufatti siano necessari per ampliare o modificare le coltivazioni le stesse dovranno essere realizzate prima del ritiro della concessione edilizia.  
In ogni caso l'entità dei manufatti funzionali alla conduzione del fondo, che dovranno essere ad una sola elevazione, non potrà occupare una superficie superiore al 5% della parte effettivamente coltivata, con esclusione quindi dei percorsi, delle piantumazioni d'ornamento, delle aree pavimentate ecc. mentre la parte abitativa non potrà superare la densità fondiaria 0.03 mc/mq.
- 3-il recupero di vecchi fabbricati e delle relative pertinenze da destinare ad attività di tipo turistico, finalizzati alla fruizione dei reperti della zona,
- 4-la realizzazione di aree e/o parchi attrezzati, senza impegno di nuovi volumi né alterazione della orografia del terreno né recinzioni che si pongano in contrasto con quelle tipiche della zona, per attività che non siano in contrasto con la destinazione agricola quali aree di gioco e sport all'aria aperta, percorsi attrezzati per l'equitazione, ecc.,
- 6-SONO VIETATI, nelle zone E1, gli interventi produttivi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78.
- 7-SONO VIETATE attività estrattive

I progetti ricadenti nella zona E5 dovranno essere sottoposti al parere della sezione archeologica della Soprintendenza.

---

### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E5

---

#### E5.1 - INDICI EDIFICATORI PER LE RESIDENZE

1a-densità fondiaria	mc/mq 0.03 senza nessuna deroga
1b-rapporto di copertura	0,10
1c-altezza massima	ml. 3.50
1d-numero di piani fuori terra:	in base all'altezza
1e-distanza dalle strade :	quelli previsti dal D.M. 1404/68
1f-distacco dai confini del lotto	-ml. 10,00



1g-distanza da altri fabbricati:	-ml 20,00
1h-lotto minimo	-mq. 10.000
1i-rapporto abitazione e p.t.	-//
1l-rapporto col distacco	-non fissato

---

#### E5.2 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER TUTTI I NUOVI INTERVENTI DI QUALUNQUE TIPO

2a-copertura	-a tetto a falda unica o doppia falda a capanna con sporgenza della gronda non superiore a cm.50 dal muro perimetrale tegole a coppo di tipo e colore tradizionali; -è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici al posto del tegolato a condizione che i suddetti pannelli siano circoscritti da una superficie tegolata di larghezza non inferiore a cm. 90,00 misurata sul piano di falda perpendicolarmente ad ogni lato della figura che include i pannelli fotovoltaici;
2b-rivestimenti murali esterni:	-intonaco di tipo tradizionale
2c-ringhiere	-a disegno semplice
2d-soglie, stipiti architravi ed elementi di coronamento:	-nessuna prescrizione
2e- colori delle facciate	-una sola tonalità di colore chiaro a tinta tenue,
2f- infissi esterni	-in legno o in ferro
2g- recinzione	-qualora sia necessario creare nuove recinzioni le stesse dovranno essere realizzate in conformità con i caratteri della zona, utilizzando muri a secco, qualora presenti nel paesaggio,

---

#### E5.3 – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE PER LE RESIDENZE

-a villa isolata,

---

#### E5.4 – DESTINAZIONI D'USO

-tutti quelli indicati nella definizione della zona

---

#### E5.5 – MODALITÀ D'INTERVENTO

-singola autorizzazione o concessione edilizia per ogni tipo di intervento,

---

#### E5.6 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE

-Tutti quelli consentiti dalla vigente normativa urbanistica e nei limiti definiti dall'apposito capitolo per i fabbricati esistenti e nella definizione della zona.

---

#### E5.7 – PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

a-le grondaie, i pluviali, le canne fumarie e simili , nel caso in cui risulti impossibile l'incasso entro le murature, dovranno essere realizzate con materiali idonei e dovranno essere parte integrante del prospetto, in cui dovranno inserirsi coerentemente  
b-sono consentiti tutti gli interventi indicati nella definizione della zona.

**ZONA E6:** zone forestate e tipiche della zona montana e pedemontana, con particolari valenze ambientali e potenzialità di tipo turistico. (turismo collegato all'utilizzazione del bosco mediante l'uso dei complessi rurali caratteristici), comprese entro la fascia di rispetto del bosco.

Nelle zone E6 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-tutti quelli consentiti per la zona E1 ad eccezione di nuovi manufatti
- 2-il recupero di vecchi fabbricati e delle relative pertinenze da destinare ad attività di tipo turistico, finalizzati alla fruizione della campagna,
- 3-la realizzazione di aree e/o parchi attrezzati senza impegno di nuovi volumi ne' alterazione della orografia del terreno, ne' recinzioni contrastanti con quelle tipiche della zona, per attività che non si pongano in contrasto con la destinazione agricola quali aree di gioco e sport all'aria aperta, percorsi attrezzati per l'equitazione, ecc.,

---

#### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E6

-è vietata la nuova edificazione salvo le eccezioni previste espressamente previste da specifiche norme. In tal caso le caratteristiche costruttive dovranno essere quelle previste per le zone E1.

---

**ZONE E7:** zone a definizione puntuale costituite dai complessi insediativi di vecchia formazione aventi caratteristiche tipiche dell'architettura rurale, anche cosiddetta povera che risultano denominate nelle carte dell'I.G.M. e per le quali e' necessario un programma di salvaguardia, soprattutto agevolando l'uso di quelli che sono in stato di abbandono o per le quali non è più possibile l'uso ad esclusivo servizio dell'attività agricola.

Nelle zone E7 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-Tutti quelli previsti per la zona entro cui sono circoscritti gli insediamenti
- 2-interventi di restauro e/o ristrutturazione senza aumento di volume, ne' alterazione dei caratteri tipologici principali, ne' modificazione degli spazi di immediata pertinenza, (cortili, orti, muri di recinzione ecc.)
- 3-la destinazione per servizi e attrezzature private (sportive, sociali, commerciali ecc.), con possibilità di utilizzare parti della campagna circostante per la realizzazione di spazi attrezzati per il gioco, lo svago e lo sport, il tempo libero ecc., nei quali potranno essere realizzati manufatti edilizi di servizio entro i limiti costruttivi imposti nella zona,
- 4-ogni tipo di destinazione che non sia dannosa per alla destinazione prevalente della zona, ad insindacabile giudizio degli organi preposti al rilascio degli atti autorizzativi, su conforme parere dagli organi consultivi previsti dalla normativa.

---

#### INDICI E PARAMETRI DELLA ZONA E7

-sono consentiti solo interventi di recupero dell'esistente.

---

**ZONE F1:** zona per **attrezzature di interesse collettivo**, connesso alle esigenze dei residenti e a quelle generali dei fruitori del territorio, diverse da quelle tipicamente urbanizzative, di cui alle zone denominate G nelle presenti norme.

Nella logica di rivitalizzare il centro di Chiaramonte, quasi tutte le attrezzature di interesse generale che siano compatibili con la residenza, sono localizzate entro il nucleo urbano principale attraverso il recupero e/o l'utilizzazione di manufatti esistenti, alcuni dei quali sono stati indicati già in sede di P.R.G., mentre altre potranno essere individuate in sede di piano particolareggiato del centro storico o attraverso un vero e proprio piano di settore delle attrezzature di interesse generale.

Per quelle che richiedono grandi spazi viene riservata un'area, nell'ambito di c.da Pezze, nella logica di creare un'interconnessione sempre più funzionale tra i due nuclei urbani esistenti del villaggio Gulfi e Chiaramonte centro.

In tale aree oltre ad eventuali impianti di interesse territoriale, che rientrano già nella politica dell'Amministrazione provinciale, come ad esempio gli impianti sportivi, possono essere localizzate:

- a- scuole di specializzazione, quali, ad esempio, quelle alberghiere,
- b- istituti per l'addestramento di maestranze per l'uso di tecnologie tradizionali, senza escludere la possibilità che nell'ambito della programmazione territoriale, Chiaramonte possa offrirsi per
- c- la realizzazione di sezioni universitarie, anche in considerazione che l'università Iblea è oggi una realtà e che le zone montane sono rimaste fuori dal primo programma già attuato.

Nell'ambito delle suddette zone potranno essere realizzate :

- d- le infrastrutture per la protezione Civile e le aree ad esse connesse, ivi compreso l'Elipporto.

Anche per queste aree sarà sufficiente che il Comune attui la pianificazione generale mediante apposito piano di settore.

**ZONE F2:** zona **Cimiteriale** circoscritta nell'ambito dell'unico cimitero del Comune

Nella zona F<sub>2</sub> sono consentiti i seguenti interventi:

1-tutti quelli previsti dalle norme sanitarie in materia di cimiteri entro limiti di altezza tali da non costituire impatto contrastante con le altezze dei manufatti esistenti,

2-interventi di recupero dell'esistente, anche mediante ristrutturazione, o demolizione e nuova costruzione, a condizione che non si tratti di manufatti aventi caratteri tipici da salvaguardare, sia per l'aspetto storico che per quello architettonico.

A tale scopo, il Comune dovrà definire quella parte di Cimitero che rappresenta il nucleo d'origine dello stesso, ove sono allocate le tombe più antiche.

Nelle more di tale definizione dovrà essere la Commissione Edilizia a valutare la congruità degli interventi proposti sulle limitazioni di cui al presente punto.

**ZONE G:** zone destinate alla realizzazione delle opere di **urbanizzazione primaria e secondaria** su aree dimensionate in relazione agli standards urbanistici. (istruzione dell'obbligo, parcheggi, verde pubblico attrezzato a parco, o per il gioco e lo sport, attrezzature di interesse comune, nonché gli impianti e manufatti connessi alle opere di urbanizzazione a rete, quali serbatoi, impianti di trattamento e sollevamento idrico, impianti di depurazione, cabine elettriche di trasformazione ecc.)

Nelle zone G sono ammessi i seguenti interventi:

- 1-tutti quelli programmati, in base alle risorse finanziarie disponibili, dall'Amministrazione in ottemperanza alla vigente normativa sui LL.PP., nonché tutti gli interventi sui manufatti esistenti, in base alle esigenze dell'utenza.
- 2-nelle aree destinate alle attrezzature sportive e' consentito eseguire manufatti edilizi nei limiti necessari per la corretta fruizione dell'impianto, realizzando, per quelle in cui e' prevista la presenza di pubblici spazi di parcheggio adeguatamente dimensionati.
- 3-per la realizzazione di nuove cabine elettriche e nuovi serbatoi idrici non è prevista una specifica localizzazione nel presente piano, fermo restando l'obbligo di porre cura al corretto inserimento ambientale dei nuovi manufatti e all'eventuale riqualificazione di quelli esistenti.

Il Sindaco potrà negare l'autorizzazione per la realizzazione dei manufatti, adducendo a motivo il non corretto inserimento ambientale degli stessi.

La cabina elettrica della zona S. Giovanni a ridosso del serbatoio idrico dovrà essere demolita previa individuazione di altro sito, da concordare tra Enel e Comune, per consentire l'uso dell'area comunale costituente, presumibilmente, parte del sito del Castello dei Chiaramonte, e che potrebbe essere oggetto di ricerca da parte della locale Sovrintendenza.

**ZONE H:** zone con particolari caratteristiche collegate alla **connotazione dell'ambiente** soprattutto in relazione alla tutela di caratteri tipici dell'area destinata o alla presenza di particolari tipologie ambientali, o alla necessità di qualificazione di parti di territorio (parchi, verde di paesaggio, cave artificiali, ecc., ivi compresi i ritrovamenti archeologici di tipo puntuale individuati nelle planimetrie e salvaguardati, nelle previsioni progettuali, mediante un ambito di zona H, nonché le aree di verde privato da conservare.

Tali zone non devono necessariamente essere interessate dall'intervento pubblico, in quanto possono essere mantenuti la destinazione e l'uso privato, salvo la possibilità per l'Amministrazione Pubblica, di acquisire le aree e/o i manufatti per attuare direttamente interventi di riqualificazione ambientale.

Nelle zone H sono consentiti i seguenti interventi:

- 1-il normale uso agricolo dei terreni,
- 2-la piantumazione di essenze arboree di qualunque tipo,
- 3-la riqualificazione delle cave anche mediante la loro utilizzazione come discarica di materiali inerti e successiva piantumazione,
- 4-E' Vietato ogni tipo di nuova edificazione,
- 5-E' vietata la utilizzazione per depositi allo scoperto, di qualunque tipo

**ZONE I<sub>1</sub>**: fasce di rispetto con vincolo di inedificabilità, non espressamente individuate nelle cartografie, ma definite da leggi specifiche. (strade, corsi d'acqua, boschi, depuratori, faglie ecc.

Nella zone I<sub>1</sub> sono consentiti i seguenti interventi:  
-vedi apposito articolo delle presenti norme



**ZONE I<sub>2</sub>**: zona di rispetto cimiteriali, individuata intorno all'unico cimitero del territorio, nella misura di ml. 50 dal perimetro dello stesso in base all'autorizzazione concessa al comune di Chiaramonte, con decreto del Medico Provinciale di Ragusa del 10/1/979, prot. 5736/78.

Nelle zone I<sub>2</sub> sono consentiti i seguenti interventi:  
-vedi apposito articolo delle presenti norme

**ZONE I<sub>3</sub>**: zone di rispetto sottoposte a vincolo ambientale dalla Legge 431/85, non espressamente indicate nelle planimetrie, ove sono però indicati gli ambiti su cui considerare le distanze, (fiumi, boschi parchi ecc.)

Nelle zone I<sub>3</sub> sono consentiti i seguenti interventi:  
-vedi apposito articolo delle presenti norme

Chiaromonte Gulfi 20/11/94

i progettisti