

COMUNE DI PACHINO

(Prov. Siracusa)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito.

1 - Relazione generale

- Tav. 0 - Quadro di riferimento comprensoriale (P.T.C.) degli Iblei;
- Tav. A1 - P.T.C. Compensorio Turistico CASMEZ
- Tav. A2/1 - Perimetrazione del Centro Urbano (legge 865) Pachino 1:2.000
- Tav. A2/2 - Perimetrazione del Centro Urbano (865) Marzamemi 1:2.000
- Tav. A3 - Infrastrutture territoriali esistenti 1: 5.000
- Tav. A4 - Beni culturali ed ambientali 1 : 5.000
- Tav. A5 - Colture esistenti 1 : 5.000
- Tav. A6 - Carta geologica
- Tav. A7/1 - Servizi Urbani esistenti C.U. 1: 2.000
- Tav. A7/2 - Servizi Urbani esistenti Marzamemi 1:2.000
- Tav. A8 - Previsioni Urbanistiche dei Comuni limitrofi 1:25.000
- Tav. 1P - Ipotesi di inquinamento Territoriale 1:25.000
- Tav. 2P - Assetto del territorio 1 : 5.000
- Tav. 3P - Zonizzazione del centro urbano 1 : 2.000
- Tav. 4P - Zonizzazione Marzamemi 1 : 2.000
- Tav. 5P - Zonizzazione aree costiere 1 : 2.000
- Tav. 6P - Quadro sinottico

Regolamento Edilizio
Norme Tecniche di Attuazioni
Relazione Geologica.

Art. 2 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni della legge 28/1/1977 n. 10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n. 19, legge 26/5/1973 n. 21 e legge 27/12/1978 n. 71, la disciplina urbanistica Edilizia del P.R.G. si applica al territorio Comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e della presente norma di attuazione.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri ad essa re-

lativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Concessione da parte del Sindaco.

Art. 4 - Destinazione d'uso

1- Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (titolo IV) preferenziali, ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.

Le destinazioni d'uso sono fondamentalmente le seguenti:

- a) Abitazioni e residenze in genere;
- b) Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali di grandi società, banche e simili.
- c) Uffici privati e studi professionali.
- d) Attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.).
- e) Esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.).
- f) Botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.);
- g) Impianti (stabilimenti ed opifici artigianali ed industriali).
- h) Depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private.
- i) Esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere; autorimesse pubbliche.
- l) Centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq.300.
- m) Alberghi, pensioni, case per ferie, ecc; per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere.
- n) Attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.

2- Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazioni senza concessione. In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

La concessione per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - Strumenti di attuazione

Art. 5 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

I - Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Particolareggiati (PP), ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 1187/1968, l. 865/1971, L. 10/1977 e Legge Regionale Siciliana (LRS) 27/12/1978 n. 71.

- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della L. 167/1962 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71.
- c) Piani Convenzionati PC di lottizzazione, di rinnovo urbano, di attività di interesse pubblico o di qualsiasi altro intervento urbanistico ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977.
- d) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71.
- e) Progetti Comunali Esecutivi
- f) Intervento edilizio diretto mediante Concessione ai sensi della L. 10/1977 che in assenza di precedenti strumenti urbanistici convenzionati, o in casi prescritti da norme e leggi specifiche, può essere subordinata ad impegno od atto d'obbligo e convenzione.

Art. 6 - Programmi pluriennali di attuazione

1- Il Comune programma l'attuazione del P.R.G. attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione adottati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 13 della L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71. I Programmi Pluriennali di Attuazione fissano le direttrici per l'attuazione e la gestione della politica urbanistica nel breve termine.

2- Il Primo Programma Pluriennale di attuazione ha la durata di anni 5; è adottato dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dalla data di approvazione del P.R.G.

3- I contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione saranno quelli previsti dall'Art. 29 della LRS 27/12/1978 n. 71 e dalla relativa circolare Assessoriale n. 6/1979.

4- Il dimensionamento, gli elaborati, l'Approvazione e l'Attuazione del programma saranno previsti come dagli art. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, della su citata LRS 27/12/1978 n. 71.

Art. 7 - Piani Regolatori Particolareggiati (PRP)

1- I Piani regolatori Particolareggiati sono compilati dall'Amministrazione comunale, sentito il parere della commissione urbanistica.

2- All'atto dell'adozione del Piano Regolatore Generale verranno adottati i Piani Particolareggiati atti a soddisfare i fabbisogni per un quinquennio dei diversi settori sia residenziali che produttivi e di servizio secondo quanto prescritto nella LRS n. 71 e nella circolare Assessoriale n. 1/79.

3- I Piani Particolareggiati devono indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;

- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- i) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

I piani di lottizzazione devono contenere le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), h) nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.

Art. 8 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP)

1 - I PEEP ai sensi delle L. 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilate a cura dell'Amministrazione Comunale.

2 - Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PEEP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli ed il prezzo di cessione;
- d) gli Enti cui competono i diversi interventi contenuti nel PEEP, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione.

3 - I PEEP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richieste per i PP, ai sensi del precedente Art. 17.

Art. - 9 Piani per Insediamenti produttivi (PIP)

1 - I PIP, ai sensi della L. 865/1971 Art. 27 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale.

I PIP sono adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica, nell'ambito del P.R.G. e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

2 - Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PIP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie di lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà ed il prezzo di cessione;
- d) i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del PIP, in relazione con i Programmi Pluriennali d'attuazione;
- e) le opere anti-inquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della L. 319/1976 e relativi criteri di applicazione.

Bozza Potestà

3- I PIP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richiesti per il PIP ai sensi dell'Art. 17 delle presenti norme.

Art. 10 - Piani di lottizzazione convenzionati

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale, sulla base delle previsioni del Programma di attuazione, la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionati (PLC) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalle planimetrie o dal Programma di attuazione, quando tale indicazione non sia contenuta nelle planimetrie stesse.

Il PLC deve indicare:

- a) uno stralcio del P.R.G., con individuazione delle aree interessate dal PLC;
- b) il riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal PLC;
- c) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500, della zona interessata dal PLC, con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- e) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano;
- g) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle prescrizioni del P.R.G.;
- h) il progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:500;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- l) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- m) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- n) l'impiego ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC. Del PLC costituisce parte integrante la Convenzione di cui al successivo Art. 21.

Art. 11 - Convenzione nei Piani di lottizzazione

Nei PLC le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il PLC;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al PLC nelle planimetrie del P.R.G. e l'assunzione a carico della proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri di cui al presente comma b); il valore da scomputare per le aree sarà quello accertato dall'Ufficiale Tecnico Erariale nel caso di applicazione dell'Art. 16 della

- legge 22/10/1971, n. 865, mentre per le opere sarà quello previsto nelle presenti norme per ogni singola zona;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
 - e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquistate dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
 - f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo;
 - g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per farsi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
 - h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di adempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
 - i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
 - l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova concessione comunale;
 - m) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli uffici o parte di essi;
 - n) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'Art. 7, comma 1) e 4), della legge 28/1/1977, n. 10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio della Concessione per intervento diretto.

La Convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Art. 12 - Mappa del P.R.G.

1 - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

2 - All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree (campite, con coloritura gialla leggera) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura

dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.

3- All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4- All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

5- Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

TITOLO III - NORME DI INTERVENTO

CAPO I - Tutela dell'ambiente

Art. 13 - Tutela dell'ambiente costiero, e dei torrenti

1- La costa sia l'importanza geografica che le deriva dell'essere luogo di transizione tra la terra ed il mare, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione è di interesse pubblico, indipendentemente dalla normativa che limita il Demanio Marittimo.

2- Nel redigere qualsiasi strumento urbanistico e nel rilasciare la concessione per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, il Comune condiziona discretamente le sue scelte a quanto enunciato nel precedente comma 1, sia per le zone che possono definirsi "a contatto" del mare, sia per le zone in vista del mare e dal mare.

3- In particolare, salvo per le zone urbanizzate indicate nelle tavole del P.R.G., qualsiasi costruzione od opera è vietata in una fascia minima di m. 150 a monte del confine interno del Demanio Marittimo. Sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni del suolo.

4- Sono altresì consentite:

- Opere di ricostruzione del manto vegetale costiero e dei boschi retrostanti mediante la disposizione di sbarramenti costituiti da siepi vegetali morte; e comunque quanti previsti dall'Art. 15 della LRS 12/6/1976 n. 78.

5- Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei torrenti per una profondità di m. 50 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale e lungo il corso dei canali artificiali per una profondità di m. 25 dal confine esterno degli argini.

Entro tale perimetro sono invece prescritti i rispetti di cui alle vigenti leggi nazionali e regionali.

In entrambe le zone (esterne ed interne) sono comunque consentiti, oltre a lavori di piantumazione e vegetazione, passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa.

6- Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e divieti, queste si intendono immediatamente operative.

Art. 14 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale

1- Le aree boscate sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive cedui sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

2- E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

3- E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

4- Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata né all'interno delle aree boscate né in una fascia di almeno m. 200 (duecento) lungo i suoi confini.

5- La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco ed altre tracce preesistenti.

6- Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

Art. 15 - Tutela dell'ambiente urbano

1- Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc..

2- Accanto agli elementi progettuali elencati dal precedente comma 1 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

3- Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere conservate e di norma ampliate ed

incrementate in occasione degli interventi di cui all'Art. 10 delle presenti norme o dell'attuazione di strumenti urbanistici secondo le disposizioni di cui al successivo titolo IV. La protezione delle alberature e degli arbusti da malattie, la loro sostituzione in caso di vetustà o di calamità naturali è a carico del proprietario che dovrà provvedere secondo metodi e tecniche indicate dall'Amministrazione Comunale d'intesa con esperti scelti tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti nel settore.

Art. 16 - Norme antinquinamento idrico

1 - Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, P di L, Piani ASI o concessioni singole, deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la costruzione, con indicazione dei lavori medi, delle punte massime e ove sia il caso dei periodi di effettuazione degli scarichi;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2 - Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la qualità di scarichi immessa per quantità e tasso di materie inquinanti, non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione.

3 - Le indicazioni di cui al precedente comma 1 e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla L. 319/1976, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni regionali.

4 - In entrambi i casi previsti ai precedenti comma 1 e 2 al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozzetto di ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedere in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

5 - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti comma ai sensi della L. 10/1977 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.

6 - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità degli scarichi liquidi; qualsiasi variazione quantitativa e qualitativa deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

7 - Norme generali

A) *Autorizzazione degli scarichi*

(Art.9 L.10/4/1976 n.319)

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati dalle autorità competenti per il controllo ed essere conformi ai limiti d'accettabilità previsti dalle tabelle A e C valide per tutto il territorio nazionale.

B) Superamento dei parametri tabellari

(Art.9. L.10/4/1976 n.319)

Se le acque prelevate da un corpo idrico superficiale presentano parametri con valori superiori a quelli tabellari, la disciplina dello scarico è fissata dall'autorità di controllo in base alla natura delle alterazioni ed agli obiettivi di tutela del corpo idrico, fissati dalle Regioni, fermo restando che le acque devono essere restituite con le medesime caratteristiche di qualità e senza maggiorazioni di portata allo stesso corpo idrico da cui sono state prelevate.

C) Scarichi già esistenti

(Art.25 L.10/4/1976 n.319)

Coloro che effettuano scarichi già esistenti, provenienti da insediamenti sia produttivi che civili, sono obbligati, fino al momento dell'allineamento definitivo ai limiti di legge, ad adottare le misure necessarie ad evitare aumenti anche temporanei dell'inquinamento. Essi sono comunque tenuti ad osservare le prescrizioni stabilite dalle Regioni o dagli enti locali, se compatibili con le disposizioni qualitative e temporali di legge ed in particolare con quelle della tabella C.

D) Poteri dell'autorità sanitaria

(Art.26 L.10/4/1976 n.319)

All'autorità sanitaria competente è data facoltà di esercitare specifici e motivati interventi restrittivi od integrativi della disciplina degli scarichi per quanto concerne le questioni relative agli usi potabili dell'acqua, alla balneazione, alla miticoltura, alla protezione della salute pubblica.

E) Scarichi sul suolo agricolo

(Art.4 L.10/4/1976 n.319)

Gli scarichi sul suolo adibito ad usi agricoli possono essere previsti e regolamentati solo se le immissioni sono direttamente utili alla produzione agricola.

F) Scarichi nel sottosuolo

Gli scarichi nel sottosuolo non sono consentiti quando possano essere danneggiate le falde acquifere.

G) Scarichi nei terreni soggetti a vincolo idrologico

Non sono in alcun caso consentiti gli scarichi liquidi nei terreni soggetti a vincolo idrologico.

8 - *Disciplina degli scarichi degli insediamenti produttivi*

A) Scarichi degli insediamenti produttivi esistenti

(Art.13 L.10/4/1976 n.319, l. 24/12/1979 n.650)

- a) Se hanno recapito nei corpi idrici superficiali devono essere adeguati ai limiti previsti dalla tabella A entro il 31 marzo 1986;
- b) se hanno recapito in pubbliche fognature:
 - prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione devono essere adeguati ai limiti della tabella C;
 - dalla data di attivazione dell'impianto centralizzato di depurazione devono essere adeguati ai limiti di accettabilità, alle norme ed alle prescrizioni stabilite dai Comuni o consorzi che gestiscono l'impianto stesso; tale normativa può essere emanata anche prima dell'entrata in funzione dell'impianto, tenuto conto dello stato dei lavori; in tal caso l'adeguamento degli scarichi deve avvenire entro novanta giorni

dall'approvazione delle norme da parte della Regione. In ogni caso, se l'impianto non entra in funzione entro il 31 dicembre 1981, valgono le norme del punto precedente;

- c) se hanno recapito sul suolo, anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, sono ammessi nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali.

L'Amministrazione definitiva degli scarichi è subordinata al rispetto della normativa tecnica specifica, emanata dalle autorità regionali.

B) Scarichi dei nuovi insediamenti produttivi

(Art. 12 L.10/4/1976 n.319)

- a) Se hanno recapito in corpi idrici superficiali devono essere conformi, sin dalla data di attivazione, ai limiti previsti dalla tabella A;
- b) se hanno recapito in pubbliche fognature valgono le stesse norme per gli insediamenti esistenti;
- c) se hanno recapito sul suolo anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, sono ammessi nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali, sino all'emanazione della normativa specifica regionale.

C) Cambiamento di destinazione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi

(Art. 10 L.10/4/1976 n.319)

- a) In caso di diverse destinazioni, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi, deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico dall'autorità competente per il controllo;
- b) qualora in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento si originino uno scarico, con caratteristiche qualitative o quantitative diverse da quelle dello scarico preesistente, all'autorità competente per il controllo è demandata la certificazione di un nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile.

D) Compenso per i danni provocati dagli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti.

(Art. 18, L.10/4/1976 n.319)

I complessi produttivi esistenti, legittimati a raggiungere gradualmente gli obiettivi finali di risanamento degli scarichi, devono versare ai Comuni o consorzi, a titolo di parziale riconoscimento per i danni provocati dai propri scarichi, una somma commisurata alla quantità e qualità dell'acqua restituita, secondo i criteri stabiliti dal Comitato interministeriale, integrato dal ministro delle Finanze, dalla data del 29 maggio 1976 a quella dell'attivazione dei dispositivi pubblici e privati per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra.

(Art. 2 L.24/12/1979 n.650)

Gli insediamenti che alla data del 13 giugno 1979 non si sono adeguati ai limiti previsti dalla L.10/4/1976 n.319 sono tenuti al versamento del triplo della somma predetta a partire dalla data di entrata in vigore della L.24/12/1979 n.650.

9 - Discipline degli scarichi in mare

(Art. 11, L.10/4/1976 n.319)

L'autorizzazione agli scarichi diretti in mare è subordinata all'osservanza dei limiti d'accettabilità previsti dalla normativa per gli scarichi nei corpi idrici superficiali.

Restano fermi i poteri dell'autorità marittima connessi alla disciplina dell'uso del demanio marittimo e della navigazione.

10- Modalità di controllo degli scarichi

(Artt.7, 9, L.10/4/1976 n.319)

A) Ispezioni

L'autorità competente per il controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni ritenute necessarie all'interno degli insediamenti produttivi per accertare le condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

B) Accessibilità degli scarichi

Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento, nel punto di misurazione, all'autorità competente per il controllo.

C) Controllo automatico degli scarichi

L'autorità competente per il controllo qualitativo degli scarichi può prescrivere l'installazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi alla salute pubblica a carico del titolare dello scarico.

D) Limite di accettabilità

I limiti d'accettabilità non possono in alcun caso esser conseguiti mediante diluizione con acque prelevate esclusivamente a tal scopo.

11- Modalità di misurazione degli scarichi

(Art.9, L.10/4/1976 n.319)

La misurazione degli scarichi va effettuata subito a monte dell'immissione nei corpi idrici.

12- Procedure per l'autorizzazione

A) Domanda di autorizzazione o rinnovo

a) **Presentazione:** la domanda deve essere presentata all'autorità competente per il controllo. Se relativa a scarichi in pubbliche fognature, deve essere presentata al Comune competente per il territorio, fino alla costituzione dei consorzi per la gestione dell'impianto di depurazione.

b) **Contenuti:** la domanda deve contenere la puntuale precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico, in atto o nuovo, l'indicazione della quantità d'acqua da prelevare nell'anno solare, l'eventuale diverso recapito dello scarico previsto dalla legge e, comunque, la fonte d'approvvigionamento.

B) Autorizzazione provvisoria

Per gli insediamenti produttivi esistenti viene rilasciata un'autorizzazione provvisoria nella quale deve essere previsto:

a) per gli scarichi in corpi d'acqua pubblici A, secondo le norme della L.10/4/1976 n.319 e le prescrizioni del piano regionale di risanamento;

b) per gli scarichi in pubbliche fognature, quando non sia stato ancora costituito il consorzio o definito il Comune gestore del pubblico servizio di fognatura e depurazione dal piano di risanamento regionale - l'allineamento ai limiti della tabella C;

c) per gli scarichi in pubbliche fognature gestite da consorzi o da Comune definiti dal Piano regionale di risanamento - l'allineamento progressivo ai limiti d'accettabilità ed alle

norme stabilite dai Comuni o dai consorzi gestori del pubblico servizio.

L'autorizzazione provvisoria s'intende concessa se non è rifiutata entro sei mesi dalla presentazione della domanda, fermo restando il potere dell'autorità competente di revocarla o di rilasciarla con le eventuali prescrizioni del caso.

D) Autorizzazione definitiva

Viene rilasciata quando lo scarico rispetta i limiti d'accettabilità previsti dalle norme.

E) Obbligo di revoca

In caso di mancato adeguamento ai limiti previsti dalle norme consortili, dei piani regionali di risanamento, l'autorità deve revocare l'autorizzazione allo scarico.

F) Spese per i rilievi, ecc.

Le spese per effettuare rilievi, accertamenti, controlli, sopralluoghi necessari per l'istruttoria delle domande di autorizzazione sono a carico del richiedente.

Art. 17 - Norme antinquinamento atmosferico

1 - Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, P di L. Piani ASI o concessioni singole, deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavo dei filtri.

2 - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante ed alla depurazione delle acque di lavaggio di cui al precedente comma 1, ai sensi del precedente Art. 26.

3 - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

4 - Impianti termici

(Artt. 8, 15, 16, L. 13/7/1966 n.615)

A) Requisiti

L'impianto termico di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h nonché i locali e le relative installazioni, devono possedere i requisiti termici, e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento, secondo le norme contenute nel regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 24 ottobre 1967, n.1288.

B) Conduzione

Tutti gli impianti termici devono essere condotti in maniera idonea, in modo da assicurare una combustione quanta più perfetta possibile al fine di evitare i danni derivanti dall'inquinamento atmosferico.

C) Limiti per le materie inquinanti - controllo dei fumi

Le norme per il controllo dei fumi e delle emissioni in genere, nonché i limiti massimi ammissibili di materie inquinanti nei fumi e nelle emissioni sono stabiliti nel regolamento d'esecuzione.

5 - Procedure e competenze per l'installazione e collaudo

(Artt. 9, 10. L. 13/7/1966 n.615)

A) *Installazione*

Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la trasformazione o l'ampliamento di uno preesistente il proprietario o il possessore deve presentare domanda corredata da un progetto particolareggiato dell'impianto stesso, con l'indicazione della potenzialità in Kcal/h al comandante provinciale dei vigili del fuoco, che lo approva dopo aver constatato la corrispondenza dell'impianto alle norme stabilite dal regolamento.

B) *Collaudo*

Entro quindici giorni dall'installazione o trasformazione o ampliamento di un impianto l'utente deve farne denuncia, indicando anche la potenzialità in Kcal/h, al comando provinciale dei vigili del fuoco, che provvederà ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone la rispondenza con le norme del regolamento.

6 - Inquinamenti dagli stabilimenti industriali

(Art.20, L.13/7/1966 n.615)

A) *Norma generale*

Tutti gli stabilimenti industriali devono possedere impianti, installazioni o disposizioni tali da contenere entro i più ristretti limiti consentiti dal progresso tecnico l'emissione di fumi o gas, o polveri, o esalazioni che possano contribuire all'inquinamento atmosferico.

B) *Vigilanza*

Il Comune vigila sugli stabilimenti industriali ai fini dell'inquinamento atmosferico

C) *Procedure*

- a) Accertamento: l'accertamento del contributo allo inquinamento atmosferico da parte degli stabilimenti industriali è affidato all'apposito comitato regionale (contro l'inquinamento atmosferico) ed ha luogo su richiesta delle autorità comunali e provinciali interessate.
- b) Sopralluoghi: il comitato regionale delega per i sopralluoghi un'apposita commissione provinciale composta anche da un rappresentante del Comune interessato.
- c) Casi di non conformità: qualora a seguito del sopralluogo, gli stabilimenti industriali siano riscontrati non conformi alle caratteristiche volute dalle norme, il Comune notifica agli interessati l'obbligo di eliminare gli inconvenienti riscontrati, nonché i termini entro i quali tale eliminazione deve aver luogo.
- d) Trascorrenza dei termini: in caso di trascorrenza dei termini senza che gli interessati abbiano provveduto, i trasgressori sono puniti con un'ammenda. Indipendentemente da tale provvedimento il Prefetto può ordinare la chiusura temporanea dello stabilimento.

7 - Regolamenti d'igiene e sanità

(Art.26, L.13/7/1966 n.615)

Le norme contro l'inquinamento atmosferico sono contenute nei regolamenti locali d'igiene e sanità.

8 - Inquinamento dovuto alle centrali termoelettriche
(Art.6, L.18/12/1973 n.880)

A) Rete di rilevamento

Intorno alla centrale termoelettrica deve essere installata da parte dell'ENEL una doppia rete di rilevamento chimico e meteorologico con terminali doppi, di adeguata intensità ed estensione, atta a rilevare la concentrazione al suolo degli inquinamenti emessi dall'impianto. Devono inoltre essere installate adeguate strumentazioni di rilevamento delle perturbazioni termiche nelle acque e dell'intensità dei rumori provocati dal funzionamento degli impianti.

B) accessibilità ai terminali

Uno dei due terminali è a disposizione degli enti locali interessati, che hanno comunque libero accesso sia alla rete che al secondo terminale affidato all'ENEL, così come alle strumentazioni di cui al punto precedente.

C) Superamento dei limiti di inquinamento

In particolare, nel caso in cui la quantità al suolo di anidride solforosa sia superiore alle 0,10 parti per milione, come media nelle 24 ore, e superiore alle 0,25 parti per milione, nella mezz'ora, è fatto obbligo all'ENEL di far rientrare l'inquinamento entro tali limiti.

Art. 18 - Sottosuolo, cave, pozzi

1- L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostiglio o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

2- L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla legge regionale n. Oltre agli adempimenti di tale legge, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle norme per ogni intervento diretto.

Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, la Concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti ed al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della Concessione.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli Artt. 5 e 10 della L. 28/1/1977 n° 10.

Il contributo afferente a questa Concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali.

3- Nell'ambito di quanto indicato al comma precedente l'Amministrazione comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;

- che nel ripristino nel terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive; l'Amministrazione Comunale ricorrerà in proposito al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso

pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica;

che durante la coltivazione delle cave le stesse vengono recintate opportunamente tale da consentire la pubblica incolumità sia per le persone e per gli animali durante le ore diurne che durano la notte.

4 - Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione comunale sulla base della normativa nazionale e regionale vigente in materia. L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.

La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

5 - E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Art. 19 - Ritrovamenti archeologici

1 - Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura, (scavi, demolizioni, restauri ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.

2 - In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.

3 - La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 1 comporta l'immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

TITOLO IV - NORME PER ZONE

CAP I - Generalità

Art. 20 - Divisione in zone del territorio comunale

1 - Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'Art. 2 del DM 1444/1968 in applicazione dell'Art. 17 della L. 765/1967 nelle seguenti zone:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del cap I del presente titolo IV;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del cap. II del presente titolo IV;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del cap. III del presente titolo IV;

