

**ART. 34
FASCE DI RISPETTO**

L'art. 34 delle N.T.A. "fasce di rispetto" viene sostituito dal seguente:

1. Il piano nelle tavole a scala 1: 2.000 e 1:10.000 individua le fasce di rispetto.
2. Tali fasce assumono l'indice di edificabilità delle zone omogenee in cui ricadono.
3. Nel rispetto della definizione e classificazione delle strade così come già stabilite dal D.I. 1 aprile 1968 n. 1404 nonché dalle specifiche disposizioni dettate dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i., in attuazione del D.Lgs n. 285/1992 (Cod. Str.), le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, sono quelle stabilite dalle superiori norme e disposizioni per quanto concerne la edificazione e/o la modifica di edifici e/o manufatti così come indicato all'art. 26 (art. 16 Cod. Str.) del citato D.P.R. N° 485/1992 e s.m.i.

Le disposizioni in ordine alle distanze si applicano alla viabilità indicata nelle tavole di PRG sia per l'ambito urbano che fuori dal centro abitato. Rimangono inalterate le fasce di rispetto di ml. 30,00 per le strade diverse dalle locali, comunali e vicinali, ivi compresa la circonvallazione, strada di collegamento tra il Km. 12+500 e il Km. 16+000 della Strada Statale n. 286, giusto quanto già indicato nelle tavole di P.R.G. con le deroghe consentite nelle aree soggette ad edificazione a mezzo di piani attuativi per come previste dalle singole NTA e per ciascuna zona omogenea.

4. Ai fini di impedire l'ulteriore consumo di suolo, negli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto come già individuate nel P.R.G. vigente, **già esistenti alla data di adozione della presente norma ed il cui stato legittimo è quello stabilito dalle norme in vigore**, sono ammessi gli interventi disciplinati dall'art. 3 del D.P.R. N° 380/2001, per come recepito da specifica legge regionale, senza modifica della volumetria. È possibile l'intervento che preveda la demolizione e ricostruzione purché venga mantenuta la medesima area di sedime, seppur con variazione di sagoma, e sempre che la riedificazione avvenga all'interno del perimetro racchiudente la sagoma esistente. La concessione della possibile demolizione e successiva ricostruzione è legata al concetto più vasto della ristrutturazione edilizia, che la legge consente, allorché trattasi di edifici che devono essere oggetto di adeguamento alla normativa antisismica in funzione delle previsioni normative di riferimento.

4.1. Per le destinazioni d'uso, salva l'applicazione delle deroghe espressamente previste da disposizioni di legge riguardanti volumi che siano stati realizzati "con titolo abilitativo ed assentiti", è in ogni caso sempre consentito il cambio di destinazione d'uso tra categorie funzionali così come stabilito dall'art. 23-ter e art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e leggi di recepimento (*), nel rispetto delle finalità compatibili con la zona omogenea in cui ricadono.

4.2. E' consentita la modifica di destinazione d'uso di locali già censiti nella categoria catastale "C", alternativamente, in categorie C/2 (magazzini e locali di deposito) – C/3 (laboratori per arti e mestieri) e C/6 (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse) con limitazione, per quest'ultima, per le autorimesse destinate ad ospitare più di un autoveicolo; in questo caso dovranno essere osservate tutte le norme in materia di sicurezza scaturenti dalle specifiche norme di settore nonché nel rispetto delle norme igienico-sanitarie. Non è invece consentita la modifica della categoria C/6 dell'immobile qualora fosse stata individuata quale superficie da destinare ai sensi e per gli effetti delle norme sui parcheggi privati (L. n. 765/1967 e s.m.i.) e regolarmente trascritta in uno con il relativo titolo abilitativo. In tal caso è necessario procedere, qualora fosse possibile, con l'individuazione di spazi esterni a carattere pertinenziale provvedendo alla rettifica dei dati oggetto della trascrizione a cura e carico del richiedente. (*)

4.3. Le categorie C/3, ad eccezione per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee "D", devono essere connotate da un uso a carattere agro/silvo-pastorale e manifatturiero in seno al quale va intesa prevalente, anche ai fini del censimento in Catasto, la predetta destinazione agro/silvo-pastorale. (*)

4.4. Le superiori destinazioni d'uso per le categorie catastali C, sono anche consentite solo ed esclusivamente per quegli edifici oggetto di condoni edilizi regolarizzati mediante rilascio di titoli abilitativi e/o equipollenti che non abbiano già destinazione diversa al momento del rilascio o della presentazione della perizia giurata che assume equipollenza del titolo edilizio.

(*)

4.5. Esclusivamente nell'ambito della zona omogenea E1- Verde agricolo periurbano – di P.R.G., e/o comunque nelle zone E ove sarà consentita la destinazione ad abitazione e residenza, in deroga alle disposizioni sopra riportate è possibile, anche per gli edifici oggetto di condoni edilizi regolarizzati mediante rilascio di titoli abilitativi e/o equipollenti, il cambio della destinazione d'uso in abitazione purché il condono abbia riguardato la tipologia di abuso n. 1 (opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici) e purché non venga mutata in alcun modo, per la fattispecie, la volumetria e l'involucro esistente.

5. Nelle aree soggette a vincolo cimiteriale è ammessa l'installazione di chioschi e parcheggi a servizio del cimitero e/o comunque di quelle attività di servizio consentite dalle leggi.

6. Nelle fasce di rispetto delle aste fluviali sono ammesse attrezzature sportive pertinenti con la configurazione ambientale dei luoghi. È obbligatoria la piantumazione di alberi ad alto fusto.

7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentite, infine, anche le seguenti opere:

- a) impianti di distribuzione dei carburanti con relative opere accessorie, parcheggi pubblici a raso ed attrezzature al servizio della circolazione;
- b) rampa di accesso ad autorimesse con un tratto piano di almeno ml 5,00;
- c) pensiline di ingresso ad edifici e recinzioni a giorno che non impediscono la visibilità.

8. Nelle rimanenti aree o zone di rispetto valgono le prescrizioni delle leggi di settore. Nella zona archeologica in località Bergi, gli interventi all'interno della fascia di rispetto sono ammessi previo parere della Sezione Archeologica della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

9. S'intendono, inoltre, recepite all'interno delle presenti norme le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo del 05 novembre 1997 prot. n. 31064 reso ai sensi dell'art. 13 della legge 02.02.1974 n. 64 e successiva integrazione del 08/11/2000 prot. n. 48556.

10. Si intendono, inoltre, recepite le norme e prescrizioni riguardanti il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) secondo quanto riportato nelle rispettive tavole e negli aggiornamenti disposti dalla Regione Siciliana – Autorità di Bacino del Distretto Idrografico della Sicilia.

(*) emendato



DEMOCRATICI PER CASTELBUONO
GRUPPO CONSILIARE

Al Presidente del Consiglio
Al Segretario Generale
E p.c. al Sindaco

OGGETTO: Emendamento "Modifica ai sensi della L.R. 19/2020, dell'art.34 della N.T.A. del vigente P.R.G. approvato in variante con D.D.G. n.368 del 10.11.2015"

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio comunale avente ad oggetto "*Modifica ai sensi della L.R. 19/2020, dell'art.34 della N.T.A. del vigente P.R.G. approvato in variante con D.D.G. n.368 del 10.11.2015*";

Ritenuto necessario emendare la proposta in oggetto per una maggiore semplificazione;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto il Decreto Legislativo n. 165/2001;

Tutto quanto sopra visto e considerato si propone il seguente emendamento alla proposta "Modifica ai sensi della L.R. 19/2020, dell'art.34 della N.T.A. del vigente P.R.G. approvato in variante con D.D.G. n.368 del 10.11.2015"

EMENDAMENTO

1. All'articolo 34, comma 4.1. eliminare il testo "tra categorie funzionali così come stabilito dall'art. 23-ter e art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 e leggi di recepimento".
2. Eliminare i commi 4.2, 4.3 e 4.4; ~~4.4~~

3. Eliminare le prime frasi del comma 4.5 fino alla parola "riportate" e sostituirlle con la seguente: "Nelle zone di P.R.G ove è consentita la destinazione ad abitazione e residenza";

3. Eliminare l'allegato grafico.

Castelbuono, li 28/04/2022

Consiglieri comunali

Raffaele
Pelle
M. C.
Luca
Antonio
Luca
S. J.
Antonio
Luca
Luca
Luca