



CITTÀ DI CARLENTINI -

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Attività Produttive

Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)

SERVIZIO 1 – EDILIZIA

PEC: areatecnica@pec.comune.carlentini.sr.it

P.R.G. vigente, approvato con D. Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, in vigore dall'1 giugno 2006 (G.U.R.S. N.27 – Parte Prima)

VARIANTE -

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

Già modificate con: -

- **Deliberazione di C.C. n.59 del 05.09.2009 -**
- **Deliberazione di C.C. n.3 del 15.03.2011 e successivo D.D.G. n.79/DRU del 29.03.2012**
- **Deliberazione di C.C. n.13 del 24.08.2017**

N.B. In verde barrato le parti da eliminare e in rosso le parti da aggiungere -

PARTE PRIMA -

DISPOSIZIONI GENERALI -

ART. 1 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee e funzionali con distinte destinazioni d'uso.

ART. 2 - EFFICACIA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Tutte le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di P.R.G. e nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono immediatamente vincolanti. Per le zone rappresentate in scale grafiche diverse fa testo, in caso di eventuali divergenze, l'elaborato grafico a scala maggiore.

ART. 3 - DESTINAZIONE DI ZONA

Le destinazioni di uso consentite nelle singole zone omogenee sono indicate - nelle norme specifiche di zona. -

La destinazione residenziale in genere, qualora non diversamente - specificato, si intende comprensiva dei seguenti altri usi: -

- esercizi di vicinato così come definiti dall'art.2, comma 1, lett. e) della L.R. n28/1999 (~~escluse le medie e grandi strutture di vendita~~);
- ricettività alberghiera;
- locali per spettacoli e per attività culturali e ricreative;
- studi professionali e commerciali;
- uffici pubblici e privati;
- servizi di interesse collettivo anche privati (sanitario, assistenziale, religioso, scolastico, ludoteche, etc.);
- pubblici esercizi (bar, ristoranti etc.);
- attività artigianali non moleste e non nocive.
- autorimesse pubbliche e private;
- magazzini e depositi, con esclusione di depositi all'aperto, capanni e tettoie.



PARTE SECONDA -
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE -
ZONE SPECIALI -

ART. 4 – ZONA A1

AGGLOMERATO URBANO DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Definizione

E' la parte del Centro Urbano classificata Centro Storico del Comune di Carlentini.

Strumento di attuazione

~~Variante urbanistica di specificazione degli interventi diretti consentiti, secondo le direttive contenute nella circolare ARTA prot. n. 4159 del 11.07.2000.~~

Le modalità di attuazione previste dallo studio inerente il “Recupero del patrimonio edilizio di base del Centro Storico di Carlentini”, adottato con deliberazione di C.C. n.2 del 13.03.2017, in virtù della L.R. 10.07.2015, n.13.

Destinazioni di uso consentite

- **Quelle previste dall'art.5, c.3, L.R. 10.07.2015, n.13, ed in particolare:**
 - o **Edilizia residenziale pubblica anche mediante localizzazioni di programmi costruttivi;**
 - o **Edilizia privata;**
 - o **Attività ricettivo-turistica, commerciale e di pubblico esercizio;**
 - o **Parcheggi interrati;**
 - o **Attività commerciale di quartiere, a medie strutture di vendita;**
 - o **Attività artigianale e di terziario anche avanzato**

Prescrizioni

~~Nelle more dell'adozione e approvazione della variante urbanistica, potranno essere consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, previo nulla osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA.~~

- Possibilità di deroga, con applicazione dei parametri urbanistici previsti per le zone B1, limitatamente agli edifici che risultino assistiti da contributo pubblico, ai sensi della legge n.433/91 per effetto dell'O.M. n.2212/FPC e s.m.i., previa redazione di un accurato studio da sottoporre al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

~~Da detta possibilità di deroga etc etc.~~

- **Gli interventi ammessi dall'art.4, c.1, L.R. 10.07.2015, n.13**

ART. 5 - ZONA B1 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

E' la parte del territorio comunale costituente il Centro Urbano di Carlentini, quasi interamente edificata con tipologia in gran parte omogenea ad alta densità.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme**;
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra).
- Per i lotti di terreno già frazionati alla data del D.A. n. 208/76 di approvazione del precedente P.R.G. ed aventi una superficie non superiore a 120 mq. ovvero superiore a 120 mq. e fino a 200 mq., è consentita l'applicazione delle norme di cui ai commi 2° e 3° del punto II dell'art. 39 della L.R. n. 19/72, come modificato dall'art. 28 della L.R. n. 21/73 e dall'art. 21 della L.R. n. 71/78.
- Gli interventi da effettuare sugli edifici di particolare valore storico ed architettonico sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.
- Obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti.
- Per l'edilizia esistente, se eccedente gli indici di zona, in caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino al 70% del volume lordo e della superficie lorda totale dei piani preesistenti, anche se detta percentuale risulti eccedente rispetto agli indici di zona.

ART. 6 - **ZONA B1a**
MANTENIMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

Sono le aree totalmente edificate ricadenti all'interno od a confine dei comprensori di Edilizia Economica e Popolare.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia e/o autorizzazione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

Destinazione di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

Prescrizioni

- Divieto di aumento delle volumetrie degli edifici esistenti autorizzati e di quelli sanabili a norma di legge.
- Nel caso di demolizione degli edifici esistenti autorizzati e/o sanati a norma di legge, la ricostruzione è consentita nei limiti dei volumi lordi preesistenti ~~e delle superfici lorde totali dei piani preesistenti~~ ma con un'altezza massima di m. 7,00 e senza obbligo di rispetto delle sagome preesistenti.

ART. 7 - **ZONA B1b**
COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

E' la parte del territorio comunale a nord-ovest del centro Urbano di Carlentini, parzialmente edificata.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia previo studio planovolumetrico dell'intera zona da redigersi a cura del Comune e/o dei privati~~

Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000

Destinazione di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq.
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra)
- ~~— Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di studio Piano volumetrico~~

ART. 8 - ZONA B2 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

E' la parte del territorio comunale a nord-est del Centro Urbano di Carlentini, parzialmente edificata.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia previo studio planovolumetrico dell'intera zona da redigersi a cura del Comune e/o dei privati.~~

Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000

Destinazione di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2.50 mc/mq.
- Altezza massima m. 10.00 (3 piani fuori terra).
- ~~- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di studio planovolumetrico.~~

ART. 9 - **ZONA B3** COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

E' la parte del territorio comunale costituente il Centro Urbano della frazione di Pedagoggi, quasi interamente edificata con tipologia in gran parte omogenea ad alta densità.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

Destinazione di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme**;
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5.00 mc/mq.
- Altezza massima m. 10.00 (3 piani fuori terra).
- Per i lotti di terreno già frazionati alla data del D.A. n. 208/76 di approvazione del precedente P.R.G. ed aventi una superficie non superiore a 120 mq. ovvero superiore a 120 mq. e fino a 200 mq., è consentita l'applicazione delle norme di cui ai comma 2° e 3° del punto II dell'art.39 della L.R. n.19/72, come modificato dall'art. 28 della L.R. n.21/73 e dall'art. 21 della L.R. n.71/78.
- Obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti
- Per l'edilizia esistente, se eccedente gli indici di zona, in caso di demolizione, la ricostruzione è consentita sino al 70% del volume lordo e della superficie lorda totale dei piani preesistenti, anche se detta percentuale risulti eccedente rispetto agli indici di zona.

ART. 10 - ZONA B5**COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Bottiglieri-Palmeri)****Definizione**

Sono le parti del territorio comunale in contrada Bottiglieri, parzialmente edificate con disordine urbanistico e caratterizzate da abusivismo, già oggetto di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico (confermato negli elaborati grafici di P.R.G. a scala 1:2000) del Piano di Recupero ~~approvato con delibera consiliare n.73 del 20.12.2001~~ **adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq. -
- Altezza massima m. 15,00 (5 piani fuori terra). -
- Obbligo del rispetto delle altre prescrizioni edificatorie previste dal Piano di Recupero approvato.

ART. 11 - ZONA **B6****COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Balate Zacco)****Definizione**

Sono le parti del territorio comunale in contrada Balate Zacco, parzialmente edificate con disordine urbanistico e caratterizzate da abusivismo, già oggetto di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico (confermato negli elaborati grafici di P.R.G. a scala 1:2000) del Piano di Recupero ~~approvato con delibera consiliare n.29 del 15.04.1993~~ **adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 4,50 mc/mq. -
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra). -
- Obbligo del rispetto delle altre prescrizioni edificatorie previste dal Piano di Recupero approvato.

ART. 12 - ZONA B7

COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Falconella-Santa Domenica)

Definizione

E' la parte del territorio comunale in contrada Falconella – S. Domenica, parzialmente edificata con disordine urbanistico e caratterizzata da abusivismo, già oggetto di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85, approvato con delibera consiliare n. 97 del 06.05.1993.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico ~~di P.R.G. a scala 1:2000~~ **del Piano di Recupero adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.**

Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**
- ~~— Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.~~

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 5,00 mc/mq. -
- Altezza massima m. 7,50 (2 piani fuori terra) -
- Obbligo del rispetto degli allineamenti stradali preesistenti. -
- **Obbligo del rispetto delle altre prescrizioni edificatorie previste dal Piano di Recupero approvato**

ART. 13 - ZONA C1 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Piano dell'Aquila e lungo la strada di collegamento con contrada Balate Zacco - Santuzzi, già classificate zone di espansione C1 nel precedente P.R.G. parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue.

Strumento di attuazione -

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.** -
Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato. -

Destinazioni di uso consentite -

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme**; -
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 1,80 mc/mq. -
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra). -
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita..
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

ART. 14 - **ZONA C2**
COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Santuzzi, già classificate zone di espansione C2 nel precedente P.R.G., parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue.

Strumento di attuazione -

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.** -

Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato. -

Destinazione di uso consentita -

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;** -
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 3,50 mc/mq. -
- Altezza massima m. 15,00 (5 piani fuori terra). -
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

ART. 15 - ZONA C3 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Santuzzi di Carlentini già classificate zone di espansione C3 nel precedente P.R.G. e parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue, nonché le parti del territorio comunale della frazione di Pedagaggi anch'essa classificata zone di espansione C3 nel precedente P.R.G e già edificata.

Strumento di attuazione -

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.** -
Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato. -

Destinazioni di uso consentite -

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme**; -
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 3,50 mc/mq. -
- Altezza massima: -
- per le zone in contrada Santuzzi m. 15,00 (5 piani fuori terra); -
- per le zone nella frazione di Pedagaggi m. 10,00 (3 piani fuori terra). -
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune, di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

ART. 16 - ZONA C4 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate lungo la provinciale Lentini-Agnone e lungo il torrente Mulinello, già classificate zone di espansione a villini C4 nel precedente P.R.G. parzialmente edificate ovvero già munite di lottizzazione convenzionata per le aree residue.

Strumento di attuazione -

Piani di lottizzazione convenzionata secondo le prescrizioni del precedente P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo.** -
Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato. -

Destinazioni di uso consentita -

- Edilizia residenziale ~~in genere~~ **per uso abitativo, comprensiva dei seguenti altri usi:**
 - o **studi professionali e commerciali;**
 - o **uffici pubblici e privati;**
 - o **servizi di interesse collettivo anche privati (sanitario, assistenziale, etc.);**
- ~~Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.~~

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 0,75 mc/mq. -
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra). -
- Lotto minimo di intervento edilizio mq. 1.500. -
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

ART. 17 - ZONA C5 COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate in contrada Balate di Zacco, già classificate zone di espansione per edilizia economica e popolare C5 nel precedente P.R.G. e parzialmente edificate.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona.

Destinazioni di uso consentita

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **per uso abitativo collettivo**

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 1,80 mc/mq. -
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra). -
- Obbligo del rispetto degli arretramenti dai fili stradali secondo le prescrizioni del precedente P.R.G.
- Aree per servizi in misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.

ART. 18 - ZONA C6a ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale di Carlentini localizzate a ovest della S.P. Carlentini-Balate di Zacco e lungo la S.P. Carlentini – Agnone.

Strumento di attuazione

Piani di lottizzazione convenzionata estesi agli interi comprensori di P.R.G.

Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme**;
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- ~~— Obbligo del rispetto dell' arretramento di m. 7,50 dai fili stradali delle vie pubbliche di P.R.G.~~
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 7 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, all'interno di ciascun piano di lottizzazione.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- Obbligo di monetizzazione di aree per servizi in misura minima di 11 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

ART. 19 - ZONA C6b ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale della frazione di Pedagaggi localizzate a valle dell'abitato.

Strumento di attuazione

Piani di lottizzazione convenzionata estesi agli interi comprensori di P.R.G. **per i comparti privi di piano attuativo**
Permesso di Costruire per le aree residue edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Destinazioni di uso consentita

- Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme**;
- Medie strutture di vendita, così come definite dall'art.9 della L.R. n.28/1999, con esclusione delle zone che ricadono all'interno delle zone perimetrare ai sensi dell'art.27 della Legge n.457/1978.

Prescrizioni

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- ~~— Obbligo del rispetto dell'arretramento di m. 5,00 dai fili stradali delle vie pubbliche di P.R.G.—~~
- Obbligo di cessione gratuita al Comune di aree per servizi in misura minima di 7 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, all'interno di ciascun piano di lottizzazione.
- Le aree da cedere per servizi, salvo che per i parcheggi, dovranno risultare accorpate per ciascun piano di lottizzazione ed adiacenti alla viabilità pubblica oppure ad aree già destinate a servizi.
- Obbligo di monetizzazione di aree per servizi in misura minima di 11 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- L'edilizia esistente sarà compresa nella volumetria consentita per ciascun piano di lottizzazione.

ART. 20 - **ZONA C7**
COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO
URBANISTICO – (contrada Falconella Nord)

Definizione

E' la parte del territorio comunale in contrada Falconella, parzialmente edificata con disordine urbanistico e caratterizzata da abusivismo, già oggetto in parte di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85 approvato con delibera consiliare n. 98 del 06.05.1993, comprensiva delle contigue aree libere, per la quale il P.R.G. prevede il completamento edilizio ed il riordino urbanistico.

Strumento di attuazione

Rielaborazione del Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona individuata secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1: 2000.

Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico del Piano di Recupero già adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.

Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2,50 mc/mq. -
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra). -
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria con standard minimo di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, da reperire all'interno del P.P.
- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.

ART. 21 - ZONA C8**COMPLETAMENTO EDILIZIO RESIDENZIALE E DI RIORDINO URBANISTICO – (contrada Falconella-Fontanelle)****Definizione**

E' la parte del territorio comunale in contrada Falconella – Fontanelle, parzialmente edificata con disordine urbanistico e caratterizzata da abusivismo, già oggetto in parte di Piano di Recupero ex L.R. n. 37/85 approvato con delibera consiliare n. 96 del 06.05.1993, comprensiva delle contigue aree libere, per la quale il P.R.G. prevede il completamento edilizio ed il riordino urbanistico.

Strumento di attuazione

Rielaborazione del Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona individuata secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

Permesso di Costruire secondo l'assetto grafico del Piano di Recupero già adottato in attuazione dello Strumento Urbanistico Generale Vigente.

Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale in genere, **di cui all'art.3 delle presenti norme;**

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2,50 mc/mq. -
- Altezza massima m. 9,60 (3 piani fuori terra). -
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria con standard minimo di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita, da reperire all'interno del P.P.
- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.

ART. 22 - ZONE C9a/1 – C9a/2
ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale localizzate a sud del Centro Urbano di Carlentini e destinate ad edilizia economica e popolare.

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.
Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.

Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **esclusivamente per uso abitativo collettivo.**

Prescrizioni

- Densità territoriale massima 1,10 mc/mq.
- Altezza massima m. 10,00 (3 piani fuori terra).
- Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.
- Aree per servizi nella misura minima di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Il Piano Particolareggiato del comprensorio C9a/2 (Piano di Zona n. 2), limitatamente alle zone ubicate in prossimità della Zona F3g destinata a Parco e Preparo Archeologico, deve essere sottoposto alla preventiva valutazione della Soprintendenza BB.CC.AA., per la ridefinizione dell'ambito del sito archeologico "Leontinoi".

ART. 23 - ZONA C9b ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale di Carlentini limitrofe alle nuove zone di espansione C6a e destinate ad edilizia economica e popolare.

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.
Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.

Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **esclusivamente per uso abitativo collettivo.**

Prescrizioni

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.
- Aree per servizi nella misura minima di 7 mq. per ogni 80 mc. di volumetria consentita all'interno di ciascun P.P.
- Aree per servizi nella misura minima di 11 mq. per ogni 80 mc. di volumetria consentita da localizzare nell'ambito delle aree per servizi di quartiere individuate nel P.R.G.

ART. 24 - **ZONA C9c**
ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Definizione

Sono le parti del territorio comunale della frazione di Pedagaggi limitrofe alle zone di espansione C6b e destinate ad edilizia economica e popolare.

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi agli interi comprensori di P.R.G.

Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.

Destinazioni di uso consentite

Edilizia residenziale ~~in genere~~ **esclusivamente per uso abitativo collettivo.**

Prescrizioni

- Densità territoriale massima 0,65 mc/mq.
- Altezza massima m. 8,00 (2 piani fuori terra).
- Distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni dei Piani Particolareggiati.
- Aree per servizi nella misura minima di 7 mq. per ogni 80 mc. di volumetria consentita all'interno di ciascun P.P.
- Aree per servizi alla misura minima di 11 mq per ogni 80 mc di volumetria consentita da localizzare nell'ambito delle aree per servizi di quartiere individuate nel P.R.G.

ART. 25 - **ZONA C10** RESIDENZIALE STAGIONALE DI RIORDINO URBANISTICO

Definizione

E' la parte del territorio comunale in contrada San Leonardo prospiciente sul mare ed a confine con il Comune di Catania, disordinatamente edificata per usi prevalentemente stagionali e caratterizzata da abusivismo, per la quale il P.R.G. prevede il completamento edilizio ed il riordino urbanistico.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di riordino urbanistico esteso all'intero comprensorio individuato secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

Permesso di Costruire a seguito dell'eventuale adozione del piano particolareggiato, secondo l'assetto grafico del piano stesso.

Destinazioni di uso consentite

- Edilizia residenziale prevalentemente stagionale. -
- Esercizi pubblici e privati. -
- Esercizi di vicinato. -
- Attrezzature sportive, ricreative e di ristoro. -

Prescrizioni

- Osservanza delle leggi sulla sanatoria delle opere abusive. -
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria con standard minimo di aree per servizi in misura di 18 mq. per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Densità fondiaria massima 0,40 mc/mq.
- Altezza massima m. 7,00 (2 piani fuori terra).
- Le altre prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.

ART. 26 - ZONA D1 ATTIVITA' ARTIGIANALI

Definizione

E' la parte del territorio comunale già localizzata nel precedente P.R.G. tra l'abitato di Carlentini e le zone di espansione verso nord, destinata all'attività artigianale, **commerciale e piccola industria.**

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato esteso all'intero comprensorio di P.R.G.

Permesso di Costruire per gli interventi da eseguire all'interno dei lotti edificabili oggetto di vendita o assegnazione da parte del Comune.

Interventi consentiti

Impianti per attività artigianali **commerciali e piccole industrie** come previste dal Piano Particolareggiato già approvato con delibera consiliare n.124 del 29-02-1998 **e successive modifiche ed integrazioni.**

Prescrizioni

Quelle previste dal Piano Particolareggiato già approvato.

ART. 27 - ZONA D2 ATTIVITA' COMMERCIALI - ARTIGIANALI

Definizione

E' la parte del territorio comunale, già localizzata nel precedente P.R.G., prospiciente sulla via Etnea, destinata ad attività, commerciali ed artigianali.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di ~~1,5~~ **0,80** ettari, ~~fatta eccezione per le aree residue e/o intercluse.~~ **Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.**

Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Interventi consentiti

- Impianti per attività commerciali. -
- Impianti per attività artigianali **di qualunque tipo.** -
- Autoparco, depositi e magazzini -
- Alloggi per custodi. -

Prescrizioni

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto. -
- Altezza massima m.12,00. -
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. ~~16,00~~ **12,00.** -
- ~~— Aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 15% dell'intera superficie territoriale.~~
- ~~— Parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie di ogni singolo lotto.~~
- **Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.**
- **Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;**



- **Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.**
- **Parcheggi, ~~per impianti per~~ di pertinenza delle** attività commerciale, **da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile**, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, **art.16**.

ART. 28 - **ZONA D3** ATTIVITA' INDUSTRIALI - ARTIGIANALI

Definizione

Sono le parti del territorio comunale **situate in contrada Madonna-Marcellino (prospiciente la strada comunale ad ovest del comparto) e in contrada Favarotta (prospiciente la S.P. n.16 Pedagaggi-Francofonte)** destinate ad attività piccolo e medio industriale ed artigianale.

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comprensori di P.R.G. ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di ~~3,0~~ **1,50** ettari, ~~fatta eccezione per le aree residue e/o intercluse.~~ **Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo convenzionato a cura di Enti e privati.**

Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Interventi consentiti

- Impianti per l'agrimonia e la zootecnica e per la relativa commercializzazione dei prodotti finiti.
- Impianti per l'industria manifatturiera in genere e per la relativa commercializzazione dei prodotti finiti.
- Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.
- **Autoparco**, depositi e magazzini, ~~ricoveri di automezzi.~~
- Alloggi per custodi.

Prescrizioni

- Rapporto di copertura massima: 1/3 della superficie del lotto. -
- Altezza massima m. 12,00. -
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. ~~20,00~~ **12,00.** -
- ~~— Aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 15% dell'intera superficie territoriale.~~
- ~~— Parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie di ogni singolo lotto.~~
- Parcheggi per impianti destinati alla commercializzazione dei prodotti finiti, **da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile**, in misura non inferiore a quella prevista dall'**art.16**, D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165.



- **Nei nuovi insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.**
- Divieto di qualunque impianto per attività nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 29 - ZONA E VERDE AGRICOLO

Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale non classificate diversamente.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia per attrezzature ed impianti produttivi e per fabbricati rurali a servizio della conduzione del fondo nonché per abitazioni.~~ **Permesso di Costruire**

Interventi consentiti

1. Edilizia residenziale per uso abitativo.
2. Fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
3. Fabbricati per allevamenti zootecnici ed avicoli.
4. Impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, **come previsti dall'art.6 L.R. n.17/1994 e ss.mm. e ii.**
5. Tettoie in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, zona di riposo animali - non permanente - legata all'attività zootecnica, fienili, etc.
- 6. Tettoia fotovoltaica, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, strettamente necessaria per l'installazione dell'impianto di potenza non superiore a 20 kw, destinata esclusivamente al ricovero di automezzi e/o mezzi agricoli.**

Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50 ~~(2 piani f.t.)~~.
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00 ~~(1 piano f.t.)~~.
- Per gli interventi di cui al punto 4, la edificazione avverrà in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 71/78, come sostituito dall'art.6 L.R. n.17/94 e successive modifiche ed integrazioni, con la precisazione che le risorse naturali locali sono principalmente costituite dalla pietra locale, dal legno, dall'acqua e dal sughero. La tipologia costruttiva, deve rispettare quella dei tipici capannoni industriali, costituiti da una elevazione fuori terra.

- Per gli interventi di cui al punto 5, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq. La superficie coperta deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 6.
- **Per gli interventi di cui al punto 6, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, la superficie coperta non può essere superiore a quella strettamente necessaria per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 5.**
- Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3 è recepito il disposto dell'art.42, comma 1 della L.R. 19.05.2003, n.7 (Attività edilizia nei boschi e nelle fasce forestali).
- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.
- ~~- La residenza dovrà costituire corpo a se stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature da una distanza di almeno m. 10,00.~~
- **I fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo dovranno costituire corpo a se stante e risultare separati dai fabbricati destinati a depositi, fienili, stalle, da una distanza di almeno m. 10,00.**
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile.
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni ~~dell'art.23 della L.R. n.71/1978 e dalla L.R. n.3/2010~~ **dettate dalle norme in materia di agriturismo.**
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori, cabine elettriche, serbatoi e simili) **in deroga al volume e/o alla superficie coperta, purché non contrastino con l'ambiente circostante.**
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali", **così come individuati nelle tavole di PRG**, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA.
- ~~- I dislivelli scaturenti dai movimenti di terra necessari per la sistemazione delle aree non possono superare m. 1,50 in più od in meno rispetto al livello naturale del terreno; gli eventuali I~~ **muri di sostegno o di contenimento, da realizzare a seguito dei dislivelli scaturenti dai movimenti di terra per la sistemazione delle aree,** debbono essere rivestiti con materiale naturale oppure mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto; quelle da destinare a parcheggio, oltre che contornate, devono essere dotate di alberi ad alto fusto anche al loro interno in dipendenza delle aree di sosta e delle corsie di servizio.
- Le tipologie architettoniche degli edifici devono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate

devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.

- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono ~~avere una pendenza massima pari al 35% e~~ **essere** ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale. E' fatta eccezione per gli interventi di cui al punto 4, con tipologia costruttiva del tipo prefabbricato.
- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali ed asservite (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'Azienda ed ai suoi programmi di attività e/o di produzione agricola.
- Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.
- Nell'ambito degli impianti zootecnici, rientrano anche gli impianti di acqua coltura.
- I progetti insistenti su aree superiori a 10 ettari devono essere corredata di una relazione agronomica, se attinenti allo sviluppo di attività agricole o zootecniche, e di una relazione ambientale se attinenti ad altre attività.

ART. 30 - ZONA E1 VERDE AGRICOLO SPECIALE

Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale circostanti al Centro Urbano di Carlentini ed in prossimità del Centro Urbano di Pedagogaggi nonché la parte di territorio compresa fra la S.S. 114 ed il mare.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia per fabbricati rurali a servizio della conduzione del fondo nonché per abitazioni.~~ **Permesso di Costruire**

Interventi consentiti

1. Edilizia residenziale per uso abitativo.
2. Fabbricati -rurali di servizio utili alla conduzione del fondo e per fabbricati da destinare ad attività di agriturismo.
3. Tettoie in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, aperte almeno da tre lati, destinate esclusivamente per scopi agricoli, quali ricovero automezzi e/o mezzi agricoli, deposito prodotti agricoli, fienili non attinenti all'attività zootecnica, fatte salve le attività zootecniche esistenti prima dell'entrata in vigore del vigente PRG, etc..
4. Tettoia -fotovoltaica, in aggiunta agli interventi previsti nei precedenti punti, strettamente necessaria per l'installazione dell'impianto di potenza non superiore a 20 kw, destinata esclusivamente al ricovero di automezzi e/o mezzi agricoli.

Prescrizioni

- Per gli interventi di cui al punto 1: densità fondiaria massima 0,03 mc/mq; altezza massima m. 7,50 (~~2 piani f.t.~~).
- Per gli interventi di cui al punto 2: densità fondiaria massima 0,10 mc/mq; altezza massima m. 7,00 (~~1 piano f.t.~~).
- Per gli interventi di cui al punto 3, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, il rapporto di copertura non può essere superiore a 1/10 della superficie di proprietà per i primi 10.000 mq. e 1/100 per le superfici eccedenti i 10.000 mq. La superficie coperta deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 4.
- **Per gli interventi di cui al punto 4, realizzati in deroga ai volumi ammissibili, la superficie coperta non può essere superiore a quella strettamente necessaria per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e deve essere cumulata con quella relativa agli interventi previsti al punto 3.**

- A norma dell'art.2, comma 6, della L.R. n.71/1978, va in ogni caso rispettato l'indice di densità fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici destinati alla residenza.
- ~~La residenza dovrà costituire corpo a se stante e risultare separata da tutte le altre attrezzature da una distanza di almeno m. 10,00.~~
- **I fabbricati destinati ad attività ricettiva per agriturismo dovranno costituire corpo a se stante e risultare separati dai fabbricati destinati a depositi, fienili, stalle, da una distanza di almeno m. 10,00.**
- Per i fabbricati utili alla conduzione del fondo, nell'eventuale piano interrato o seminterrato, deve essere previsto almeno un accesso carrabile;
- Per l'edilizia già esistente è consentito l'ampliamento, anche se eccedente l'indice di zona, nella misura massima del 10% per adeguarla alle esigenze igienico-sanitarie.
- Per quanto attiene ai fabbricati da destinare ad agriturismo, vanno rispettate le prescrizioni ~~dell'art.23 della L.R. n.71/1978 e dalla L.R. n.3/2010~~ **dettate dalle norme in materia di agriturismo.**
- E' consentito l'impianto di attrezzature tecnologiche (depuratori cabine elettriche, serbatoi e simili), **in deroga al volume e/o alla superficie coperta**, purché non contrastino con l'ambiente circostante.
- Non sono ammessi gli interventi produttivi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 ~~come sostituito dall'art.6 L.R. n.17/94 e successive modifiche ed integrazioni.~~
- Gli interventi da effettuare nelle "masserie" e nei "casali", **così come individuati nelle tavole di PRG**, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB. CC. AA
- ~~I dislivelli scaturenti dai movimenti di terra necessari per la sistemazione delle aree non possono superare m. 1,50 in più od in meno rispetto al livello naturale del terreno; gli eventuali~~ **I muri di sostegno o di contenimento, da realizzare a seguito dei dislivelli scaturenti dai movimenti di terra per la sistemazione delle aree,** debbono essere rivestiti con materiale naturale oppure mascherati con vegetazione e le eventuali scarpate devono essere piantumate.
- Le aree da destinare a viabilità interna ed a piazzali devono essere contornate da alberi ad alto fusto, **quelle da destinare a parcheggio, oltre che contornate, devono essere dotate di alberi ad alto fusto anche al loro interno in dipendenza delle aree di sosta e delle corsie di servizio.**
- Le tipologie architettoniche degli edifici debbono essere compatibili con le linee architettoniche proprie degli insediamenti del territorio rurale comunale e le facciate devono essere intonacate con intonaci colorati di tipo tradizionale e/o rivestite in pietra naturale locale.
- Le eventuali coperture a tetto, realizzate anche con falde asimmetriche, devono ~~avere una pendenza massima pari al 35% e~~ **essere** ricoperte con coppi siciliani di colore tradizionale.
- Eventuali terrazzini, inglobati nella copertura, non possono superare il 10% della copertura stessa e devono essere realizzati arretrati rispetto alla linea di gronda.
- La richiesta di nuove costruzioni di fabbricati rurali di servizio utili alla conduzione del fondo, dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle



funzioni e delle dimensioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici colturali del fondo.”

ART. 31 - **ZONA F1** ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO

Definizione -

Sono le parti del territorio comunale destinate all'istruzione superiore all'obbligo.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000.

Interventi consentiti

Attrezzature e servizi destinati all'istruzione superiore all'obbligo.

Prescrizioni

- Tutte le opere necessarie ed accessorie per la realizzazione di nuove attrezzature e servizi e per ristrutturazioni ed ampliamenti di quelli esistenti.
- Gli interventi edificatori avverranno secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.
- Obbligo di previsione di aree per parcheggi in misura non inferiore a 15 mq per ogni 100 mc di volumetria consentita.

ART. 32 - ZONA F2**ATTREZZATURE DI SERVIZIO GENERALE A LIVELLO URBANO****Definizione**

Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature di servizio generale a livello urbano.

Strumento di attuazione

~~Concessione edilizia~~ **Permesso di Costruire** secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:10000 ed a scala 1:2000.

Interventi consentiti

- Servizi ed uffici pubblici -
- Case per anziani e per portatori di handicap e per attività specialistiche di supporto. -
- Istituti assistenziali, educativi e religiosi. -
- Servizi ed attrezzature di carattere tecnologico. -

Prescrizioni

- Densità fondiaria massima 2,00 mc/mq. -
- Altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra). -
- Aree da destinare a parcheggio in misura non inferiore a 15 mq. per ogni 100 mc di volumetria consentita.
- E' ammessa la possibilità di interventi anche da parte di Enti, Associazioni e privati abilitati per legge alle attività consentite.

ART. 33 - **ZONA F3a**
PARCO PUBBLICO URBANO DI INTERESSE STORICO E
PAESAGGISTICO

Definizione

Sono le parti del territorio comunale di interesse paesaggistico ma con pessime caratteristiche geologiche localizzate a corona del Centro Urbano di Carlentini e destinate a Parco Pubblico Urbano, con funzioni di miglioramento ambientale ed anche di salvaguardia e valorizzazione di preesistenze di carattere storico.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso alle intere zone di P.R.G.

Interventi consentiti

- Attrezzature smontabili per la fruizione del Parco -
- Sistemazione con impianto di verde. -
- Viabilità pedonale e ciclabile. -
- Servizi igienici, possibilmente interrati. -
- Parcheggi lungo la viabilità urbana. -

Prescrizioni

Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 34 - **ZONA F3b**
PARCHI PUBBLICI URBANI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE

Definizione

Sono le parti del territorio ai limiti degli abitati di Carlentini e Pedagoggi destinate a Parco Pubblico Urbano, con funzioni di miglioramento ambientale mediante interventi di rimboschimento

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi alle intere zone di P.R.G.

Interventi consentiti

- Aree attrezzate per la sosta e la fruizione del Parco -
- Posti di ristoro. -
- Viabilità pedonale e ciclabile. -
- Servizi igienici. -
- Parcheggi. -
- Rimboschimento con impianto di alberature. -

Prescrizioni

- I tipi di essenze da piantumare saranno dettati in sede di Piani Particolareggiati.
- Il Piano Particolareggiato del Parco ai limiti dell'abitato di Carlentini e limitrofo alla zona destinata a Parco e Preparco Archeologico è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 35 - **ZONA F3c** PARCHI PUBBLICI URBANI ATTREZZATI

Definizione

Sono tutte le parti del territorio comunale destinate a Parchi Pubblici Urbani attrezzati.

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale e/o privata estesi agli interi comprensori di P.R.G.

Interventi consentiti

- Attrezzature per spettacoli e sport all'aperto. -
- Parchi di divertimento. -
- Padiglioni per attività culturali e ricreative e per mostre in genere. -
- Posti di ristoro. -
- Servizi igienici. -
- Parcheggi. -
- Sistemazione a verde delle aree libere. -

Prescrizioni

- Densità territoriale massima 0,10 mc/mq.
- Altezza massima m. 7,00.
- Parcheggi in misura non inferiore a 500 mq per ogni ettaro di superficie territoriale.
- Obbligo di previsione di un mercato rionale nel Piano Particolareggiato del Parco in contrada Balate Zacco-Santuzzi.
- Per i Piani Particolareggiati di iniziativa comunale è ammessa la facoltà al Comune di consentire ai proprietari di conservare la proprietà delle aree nel caso in cui accettino di convenzionarsi con il Comune per la realizzazione e gestione di determinati impianti, attrezzature e servizi.

ART. 36 - **ZONA F3d**
PARCO DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Definizione

E' la parte del territorio comunale a Nord della Via Nazionale ed a valle dei bastioni delle antiche mura urbane.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all' intera zona di P.R.G.

Interventi consentiti

- Protezione e miglioramento ambientale mediante impianto a verde e sistemazione orografica.

Prescrizioni

- Le specifiche prescrizioni edificatorie saranno dettate in sede di Piano Particolareggiato.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 37 - **ZONA F3e**
PER FIERA E MERCATO E PER PROTEZIONE CIVILE

Definizione

E' la parte del territorio comunale prospiciente su Via S. Mauro destinata ad area attrezzata per fiera e mercato e per protezione civile.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all' intera zona di P.R.G.

Interventi consentiti

- Attrezzature per fiera e mercato. -
- Attrezzature per protezione civile. -
- Attrezzature per spettacoli viaggianti, circhi equestri e parchi di divertimento. -
- Posti di ristoro. -
- Servizi igienici. -
- Parcheggi. -

Prescrizioni

- Impianto di alberature a medio ed alto fusto.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 38 - **ZONA F3f** IMPIANTI SPORTIVI URBANI

Definizione

Sono le parti del territorio comunale destinate ad impianti sportivi urbani.

Strumento di attuazione

Piani Particolareggiati di iniziativa comunale estesi alle intere zone di P.R.G.

Interventi consentiti

Impianti sportivi di qualunque tipo a livello urbano.

Prescrizioni

- Tutte le opere principali ed accessorie per la realizzazione di ciascun tipo di impianto sportivo previsto.
- Gli interventi edificatori avverranno secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.
- Obbligo di previsione di aree a parcheggio in relazione al numero di spettatori previsto.
- E' ammessa la facoltà al Comune di consentire ai proprietari di conservare la proprietà delle aree nel caso in cui accettino di convenzionarsi con il Comune per la realizzazione e gestione di determinati impianti, attrezzature e servizi.

ART. 39 - **ZONA F3g**
PARCO E PREPARCO ARCHEOLOGICO

Definizione

E' la parte del territorio comunale ad ovest dell'abitato di Carlentini, già vincolata ai sensi della legge 1089/39, destinata a Preparco e Parco Archeologico, il cui ambito sarà definito dalla Soprintendenza BB.CC.AA..

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato del Parco a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. e Piani Particolareggiati del Preparco a cura del Comune.

Interventi consentiti

Tutti quelli compatibili con la destinazione prevista.

Prescrizioni

I Piani Particolareggiati del Preparco sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 40 - **ZONA F3h**
PARCO PUBBLICO BORGO RIZZA

Definizione

E' la parte del territorio comunale comprendente il vecchio agglomerato denominato Borgo Rizza e destinata a Parco Pubblico, con funzioni di tutela delle particolari valenze storiche e delle vocazioni di uso dell'agglomerato nonché di miglioramento ambientale della zona di interesse paesaggistico mediante interventi di rimboschimento.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso alla intera zona di P.R.G.

Interventi consentiti

- Restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. -
- Aree attrezzate per la sosta e la fruizione del Parco. -
- Posti di ristoro. -
- Viabilità pedonale e ciclabile. -
- Servizi igienici. -
- Parcheggi nella Zona di accesso al Parco. -
- Rimboschimento con impianto di alberature. -

Prescrizioni

- I tipi di essenze da piantumare saranno dettati in sede di Piano Particolareggiato.
- Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 41 - ZONE S1 – S2 – S3

**SPAZI PUBBLICI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE,
VERDE PUBBLICO ED A PARCHEGGI**

Definizione

Sono gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi di cui all'art. 3 del D.M. 2-4-1968

Strumento di attuazione

Concessione edilizia secondo l'assetto grafico di P.R.G. a scala 1:2000 per gli spazi destinati per l'istruzione (S1), per quelli destinati ad attrezzature di interesse comune (S2) e per quelli attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (S3).

Interventi consentiti

- Per gli spazi **S1**:
asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, secondo il dettato di cui all'art. 3, comma a) del D.M. 2-4-1968.
- Per gli spazi **S2**:
attrezzature di interesse comune secondo il dettato di cui all'art. 3, comma b) del D.M. 2-4-1968.
- Per gli spazi **S3**:
attrezzature a parco e per il gioco e lo sport secondo il dettato di cui all'art.3, comma c) del D.M. 2-4-1968.

Prescrizioni

- Per gli spazi **S1** l'edificazione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.
- Per gli spazi **S2** l'edificazione avverrà come prescritto sopra ed in mancanza sarà regolata dai seguenti parametri:
 - o densità fondiaria massima 2,00 mc/mq;
 - o altezza massima m. 11,00 (3 piani fuori terra);
 - o parcheggi in misura non inferiore a 15 mq per ogni 100 mc. di volumetria consentita.
- Tutte le aree dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione di quelle destinate al servizio religioso che potranno essere di proprietà degli Enti religiosi.
- E' comunque ammessa la stipula di convenzione tra Comune ed Enti e privati per la concessione di aree a scopo di realizzare e gestire determinati servizi aperti al pubblico nel qual caso la convenzione dovrà assicurare l'uso pubblico degli stessi e



fissare la durata della concessione con l'obbligo della cessione al Comune di tutte le opere fisse allo scadere della concessione stessa.

ART. 42 - ZONE CIMITERIALI -**Definizione -**

Comprendono le aree destinate al completamento ed all'ampliamento dei Cimiteri di Carlentini e Pedagaggi.

Prescrizioni

- Nelle zone cimiteriali si applicano le disposizioni vigenti in materia.
- Gli interventi sono regolamentati dalle apposite norme già deliberate dal Consiglio Comunale e dalle future modifiche ed integrazioni.

ART. 43 - ZONE RISERVATE ALLA MOBILITA'**Definizione**

Comprendono tutte le aree destinate alla viabilità stradale, i cui tracciati potranno subire lievi variazioni in sede di progetto esecutivo della opere.

Prescrizioni

- Le strade pubbliche interne alle varie zone di P.R.G. devono rispondere sia per larghezza che per conformazione alle esigenze del traffico prevedibile.
- Le fasce di rispetto stradale con divieto di edificazione sono quelle previste dalle presenti norme e quelle prescritte per legge.
- Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse tutte le ammissioni difformi da quelle previste.

INDICE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI -

Art. 1	Azzonamento del territorio comunale	pag.	2 -
Art. 2	Efficacia delle norme di attuazione del P.R.G.	“	2 -
Art. 3	Destinazione di zona	“	2 -

PARTE SECONDA

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - ZONE SPECIALI

Art. 4	Zona dell'agglomerato urbano di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale - A1	pag.	4 -
Art. 5	Zona di completamento edilizio residenziale - B1	“	5 -
Art. 6	Zone di mantenimento edilizio residenziale - B1a	“	6 -
Art. 7	Zona di completamento edilizio residenziale - B1b	“	7 -
Art. 8	Zona di completamento edilizio residenziale - B2	“	8 -
Art. 9	Zona di completamento edilizio residenziale - B3	“	9 -
Art. 10	Zone di completamento edilizio residenziale e di - riordino urbanistico - B5 (Bottiglieri)	“	10 -
Art. 11	Zone di completamento edilizio residenziale e di - riordino urbanistico - B6 (Balate Zacco)	“	11 -
Art. 12	Zone di completamento edilizio residenziale e di - riordino urbanistico - B7 (Falconella - S. Domenica)	“	12 -
Art. 13	Zone di completamento edilizio residenziale - C1	-	13



Art. 14 - Zone di completamento edilizio residenziale - C2	pag.	14 -
Art. 15 - Zone di completamento edilizio residenziale - C3	“	15 -
Art. 16 - Zone di completamento edilizio residenziale - C4	“	16 -
Art. 17 - Zone di completamento edilizio residenziale - C5	“	17 -
Art. 18 - Zone di espansione edilizia residenziale - C6a	“	18 -
Art. 19 - Zone di espansione edilizia residenziale - C6b	“	19 -
Art. 20 - Zona di completamento edilizio residenziale e di - riordino urbanistico - C7 (Falconella nord)	“	20 -
Art. 21 - Zona di completamento edilizio residenziale e di - riordino urbanistico - C8 (Falconella - Fontanelle)	“	21 -
Art. 22 - Zone di espansione edilizia economica e popolare - C9a/1 - C9a/2	“	22 -
Art. 23 - Zone di espansione edilizia economica e popolare - C9b	“	23 -
Art. 24 - Zone di espansione edilizia economica e popolare - C9c	“	24 -
Art. 25 - Zona residenziale stagionale di riordino urbanistico C10	“	25 -
Art. 26 - Zona per attività artigianali - D1	“	26 -
Art. 27 - Zona per attività commerciali ed artigianali - D2	“	27 -
Art. 28 - Zone per attività industriali ed artigianali - D3	“	29 -
Art. 29 - Zone del verde agricolo - E	“	31 -
Art. 30 - Zone del verde agricolo speciale - E1	“	34 -
Art. 31 - Zone per l'istruzione superiore dell'obbligo - F1	“	37 -
Art. 32 - Zone per attrezzature di servizio generale a livello - urbano - F2	“	38 -
Art. 33 - Zona per parco pubblico urbano di interesse storico e - paesaggistico - F3a	“	39 -



Art. 34	Zone per parchi pubblici urbani di miglioramento ambientale - F3b	pag.	40 -
Art. 35	Zone per parchi pubblici urbani attrezzati - F3c	“	41 -
Art. 36	Parco di protezione ambientale - F3d	“	42 -
Art. 37	Zona per fiera e mercato e per protezione civile - F3e ...	“	43 -
Art. 38	Zone per impianti sportivi urbani - F3f	“	44 -
Art. 39	Zona a parco e preparco archeologico - F3g	“	45 -
Art. 40	Parco pubblico Borgo Rizza - F3h	“	46 -
Art. 41	Spazi pubblici riservati alle attività collettive, verde - pubblico ed a parcheggi S1- S2- S3.....	“	47 -
Art. 42	Zone cimiteriali	“	49 -
Art. 43	Zone riservate alla mobilità	“	50 -