



Comune di Ustica

Piano Regolatore Generale

Approvato con Decreto Assessoriale A.R.T.A del 12/09/2005

Norme tecniche di Attuazione



Progettista

arch. Laura Cobello

Comune di Ustica

Piano Regolatore Generale

Approvato con Decreto Assessoriale A.R.T.A del 12/09/2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I

Caratteri del Piano

Capo I Disposizioni Generali

Art.1 Elementi costitutivi del Piano

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), denominato nelle successive disposizioni anche semplicemente “il Piano”, è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Elaborati cartografici:

di analisi dello stato di fatto

1	Inquadramento territoriale	1:100.000
2	Rilievo Aerofotogrammetrico – Territorio Comunale	1:5.000
3	Patrimonio Storico-Architettonico ed Archeologico - - Territorio Comunale	1:5.000
3.1	Patrimonio Storico-Architettonico ed Archeologico - - Centro Abitato	1:2.000
4	Patrimonio Ambientale e Naturalistico	1:5.000
5	Servizi ed Attrezzature – Territorio Comunale	1:5.000
6	Demani – Territorio Comunale (base catastale)	1:5.000
7	Servizi ed Attrezzature / Demani – Centro Abitato	1:2.000
8	Regime Vincolistico – Territorio Comunale	1:5.000
8.1	Regime Vincolistico – Centro Abitato	1:2.000
9	Sintesi degli Strumenti Normativi di Tutela del Territorio	1:5.000

di progetto

10	Destinazioni urbanistiche – Territorio Comunale	1:5.000
11.0	Destinazioni urbanistiche 1:2.000 – Legenda	
11.1	Destinazioni urbanistiche – Tavola 1	1:2.000
11.2.a	Destinazioni urbanistiche – Tavola 2a	1:2.000
11.2.b	Destinazioni urbanistiche – Tavola 2b	1:2.000
11.3	Destinazioni urbanistiche – Tavola 3 Centro Abitato	1:2.000

11.4	Destinazioni urbanistiche – Tavola 4	1:2.000
11.5.a	Destinazioni urbanistiche – Tavola 5a	1:2.000
11.5.b	Destinazioni urbanistiche – Tavola 5b	1:2.000
11.6.a	Destinazioni urbanistiche – Tavola 6a	1:2.000
11.6.b	Destinazioni urbanistiche – Tavola 6b	1:2.000
11.7	Destinazioni urbanistiche – Tavola 7	1:2.000

Fanno inoltre parte integrante del P.R.G. i seguenti Allegati :

Allegato 1 “Elenco delle specie arboree ed arbustive”;

Allegato 2 Piano Guida “Zona C2”

Allegato 3 Piano Guida “Zona D”

Allegato 4 Piano Guida “Porta Tramontana

Allegato 5 Piano Guida “Zona Ss3 - Servizi Ambientali”

I Piani Guida hanno valore indicativo e non prescrittivo.

Fanno inoltre parte integrante del Piano:

- Lo studio agricolo forestale (L.R.15/91, art.13 comma 11°)
- Lo studio geologico (adeguato alla Circolare dell’A.R.T.A. n.2222 del 31/1/95)

Art.2 Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.

Il Documento urbanistico formato dagli elaborati elencati nell’Art.1 costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Ustica, redatto ai sensi delle vigenti leggi L. n.1150 del 17/8/1942 e succ. mod. ed integr. e della L.R. n.71 del 27/12/1978, e sostituisce il P.R.G. approvato con D.A. n.94/90 del 13/2/1990.

Le norme del Piano Territoriale Paesistico, approvato con D.A 6293 del 28/6/97, sono prevalenti al P.R.G. e gli interventi sono subordinati al nulla osta della Sovrintendenza ai BB.AA.CC di Palermo.

Il nuovo P.R.G. sia applica all’intero territorio comunale di Ustica. Ad esso si riferiscono le previsioni contenute negli elaborati indicati nell’Art.1.

Il nuovo P.R.G. detta norme in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio: degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono; in ordine ai loro usi e alle loro modifiche.

Mantiene la sua efficacia:

- Il Piano di Recupero per la zona A1, approvato con Decreto Assessoriale n.315/DRU del 23/8/99.

Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio.

Le norme del P.R.G. valgono in quanto non in contrasto con norme di legge, ivi comprese quelle che disciplinano l’attività edilizia in zona sismica.

Titolo II

Definizioni

Art.3 Parametri urbanistici

Superficie territoriale (St)

St misura in mq. la superficie complessiva di un'area, comprensiva delle aree di pertinenza degli edifici e di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie fondiaria (Sf)

Sf misura in mq. l'area ad unica destinazione di zona omogenea sul quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno ad interventi urbanistici. La Sf è quella che viene asservita alla costruzione e corrisponde all'unità d'intervento edilizio

Superficie minima d'intervento

Area minima di Superficie fondiaria richiesta per gli interventi

Indice di edificabilità territoriale (Et)

Et esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni metro quadro di Superficie territoriale.

Indice di edificabilità fondiario (Ef)

Ef esprime il volume massimo, in mc, costruibile per ogni metro quadro di Superficie Fondiaria

Applicazione degli indici

Gli indici urbanistici vanno riferiti alla Zone Omogenee di cui al successivo Titolo V.

Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di intervento urbanistico.

Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno a intervento urbanistico.

Art.4 Parametri edilizi

Superficie coperta (Sc)

Sc misura in mq la superficie ottenuta attraverso la proiezione orizzontale del perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi, le chiostrine, le parti porticate ed aggettanti, con esclusione di balconi.

Altezza dell'edificio (H)

H misura in ml. la distanza tra la quota del caposaldo altimetrico fissato dall'ufficio tecnico (il marciapiede stradale sul quale di attesta l'edificio o la

quota naturale del terreno quando l'edificio sia lontano da strade esistenti) e l'estradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici a copertura piana. Per gli edifici con copertura a falde l'altezza massima va misurata dal piano del terreno misurato al piede del fronte fino all'intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

Il numero di piani previsti, quando non vi sono ulteriori specificazioni, è da intendersi comprensivo del piano terreno.

Volume (V)

Il Volume V si calcola seguendo le regole geometriche relative al solido o ai solidi cui si riferisce, al netto di cavedi, chiostrine, cornicioni, balconi.

Qualora l'edificio sia composto da più corpi di fabbrica, V misura la somma dei singoli volumi calcolati come sopra.

Distanza (D)

La distanza tra i fabbricati, tra questi ed i confini dei lotti, tra questi e la strada, si misura sulla proiezione dell'edificio individuata nel modo descritto ai fini del calcolo della superficie coperta.

Area di pertinenza dei fabbricati

Si considera come area di pertinenza di una fabbrica, la superficie o porzione di territorio della superficie fondiaria da destinare alle attività di servizio delle funzioni della fabbrica stessa, quali spazi pavimentati scoperti, spazi destinati ad accogliere corpi tecnici, quali cisterne o reti di distribuzione, escluso la superficie coperta e le parti non direttamente utilizzate destinate a servitù di passaggio.

Art.5 Termini specifici

Tipologia edilizia rurale storica

Per tipologia rurale storica s'intende l'insieme degli elementi e dei caratteri costruttivi tradizionali dell'edilizia rurale di valore storico culturale descritti nella Relazione generale.

Superficie permeabile

Si considera superficie permeabile quella che è in grado di assorbire almeno il 70% delle acque meteoriche senza necessità che esse vengano evacuate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Destinazione d'uso

Per destinazioni d'uso s'intende il complesso delle funzioni previste ed ammesse in zone edificate e non.

Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e le loro articolazioni cui si farà riferimento negli articoli successivi.

Sono usi principali: residenza, attività terziarie, attività artigianali, attività agricole, servizi ed attrezzature di uso pubblico, spazi scoperti d'uso pubblico.

Gli usi principali si articolano nel modo seguente:

- Residenze

- Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee,
- Attività Artigianali
Officine, magazzini, depositi coperti e scoperti, laboratori di artigianato; attività artigianali non nocive ed inquinanti.
- Attività terziarie
Commercio al dettaglio e all'ingrosso, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, studi professionali, esposizioni merceologiche, centri e attività artigianali compatibili con la residenza, attrezzature turistiche ricettive, banche, centri di ricerca.
- Attività agricole
Campi coltivati, boschi, pascoli, abitazioni per i conduttori dei fondi e servizi connessi, compreso gli impianti per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, ricoveri animali, attività di agriturismo o turismo rurale, ai sensi della L.R. 25/94 e succ. mod. ed integr.
- Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico
Servizi di assistenza sociale e sanitaria, servizi per l'istruzione, servizi per la cultura, lo spettacolo, il culto, servizi sociali e ricreativi, attrezzature per lo sport e servizi connessi, servizi tecnici ed amministrativi, servizi cimiteriali, servizi per il trasporto e la mobilità, servizi per la gestione dell'acqua, energia elettrica, rifiuti, servizi telefonici e poste telegrafonici, protezione civile Finanza, Pubblica sicurezza e militari, attrezzature didattiche e di ricerca e servizi connessi, spazi scoperti verdi, giardini, e pavimentati, piazze e piazze alberate, parcheggi.

Piani Guida

I Piani Guida interessano le aree di trasformazione e nuova edificazione che per il ruolo che assumono all'interno del piano sono state oggetto di approfondimento progettuale in modo tale da prefigurare come alcune parti del territorio di Ustica dovranno o potranno modificarsi.

Titolo III

Strumenti di Attuazione del Piano

Capo I – Interventi urbanistici

Art.6 Strumenti urbanistici attuativi

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare le destinazioni di zona previste negli elaborati grafici allegati al P.R.G., nonché gli indici urbanistici e edilizi e la disciplina sulle modifiche del suolo e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono:

- Piano Particolareggiato
- Piano di zona
- Piano di recupero urbanistico

- Piano di Lottizzazione

Art.7 Piano Particolareggiato

Il Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica – redatto ai sensi della L. 17/8/1942 n.1150 e succ. mod. ed integr. e della L.R.71/78 e succ. mod. ed integr. – può essere redatto su tutte le aree omogenee successivamente indicate. Gli articoli successivi indicano dove la redazione del P.P. è obbligatorio.

Art.8 Piano di zona

Il Piano di Zona di iniziativa pubblica – redatto ai sensi della L. 17/8/1942 n.1150 e succ. mod. ed integr. – deve essere redatto su tutte le aree omogenee con destinazione a residenza successivamente indicate. Gli articoli successivi indicano dove la redazione del Piano di zona è obbligatorio.

Art.9 Piano di recupero urbanistico

Il Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica – redatto ai sensi della L. 457/78 e succ. mod. ed integr. e della L.R.71/78 e succ. mod. ed integr. – può essere redatto per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art.10 Piano di Lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione (PdL) deve essere redatto ai sensi della L.1150/42 e succ. mod. ed integr. e della L.R. 71/78 e succ. mod. ed integr..

La realizzazione degli interventi previsti dai PdL è subordinata alla stipula di apposita convenzione tra l'Amministrazione comunale e le proprietà interessate, che riguarderà la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria, la cessione o la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi ed i tempi di attuazione delle necessarie opere di urbanizzazione e tutti gli oneri a carico del lottizzante.

E' possibile monetizzare solo le quote standard che risultino non necessari in loco.

Risultano quindi sempre dovuti gli spazi pubblici, mentre le quote relative alle attrezzature scolastiche e dei servizi di interesse comune sono monetizzabili o convertibili in aree da destinare a verde pubblico.

Capo II – Interventi diretti

Art.11 Attuazione degli interventi pubblici

Gli interventi pubblici su aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature, infrastrutture ed urbanizzazioni, se non altrimenti specificato negli articoli successivi, si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica con le modalità e le prescrizioni di cui ai successivi articoli, su parere di conformità della Commissione Edilizia Comunale.

Art.12 Concessione ed Autorizzazione

Nelle aree urbanizzate ed in quelle non soggette all'obbligo di strumento urbanistico attuativo, il P.R.G. si attua mediante Concessione edilizia o Autorizzazione edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla L10/77, dalle leggi regionali vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio.

Per gli interventi per cui non è prevista la Concessione o l'Autorizzazione è comunque obbligatoria la comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Quando non altrimenti disposto gli interventi sono sottoposti al rispetto del Regolamento edilizio e degli indirizzi generali di intervento prescritti dagli articoli successivi.

Art.13 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

In conformità alle definizioni di cui all'art. 20 della legge regionale 71/78, gli interventi edilizi si configurano come segue:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia

Art.14 – Demolizione con ricostruzione

La demolizione con ricostruzione si può effettuare nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia e può comportare la demolizione totale o parziale dell'edificio e la sua ricostruzione, con caratteristiche tipologiche analoghe o difformi, secondo quanto stabilito negli articoli successivi.

Art.15 – Demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono ammessi per le opere ed i manufatti che sono in contrasto con le presenti NTA.

Art.16 – Nuova edificazione e nuovo impianto

Gli interventi interessano le aree non edificate al momento di adozione del P.R.G..

La realizzazione dei manufatti dovrà avvenire secondo i parametri urbanistici e edilizi e le prescrizioni indicate per zona omogenea, così come descritto negli articoli seguenti

Gli interventi devono comunque rispettare gli articoli che disciplinano gli interventi di modifica del suolo descritti al Titolo IV Capo I.

Art.17 – Progetto di riqualificazione paesaggistica e ambientale

Il progetto di riqualificazione paesaggistica ed ambientale deve indicare gli interventi necessari al recupero ed alla tutela di aree e di elementi del paesaggio naturale e rurale dell'isola di Ustica.

Gli interventi possono comportare:

- il recupero e sistemazione dei terrazzamenti;

- la realizzazione di nuovi impianti vegetazionali, o il recupero/sostituzione degli esistenti, nel rispetto degli habitat presenti e di quanto prescritto dal Piano Territoriale Paesistico e dallo Studio Agricolo Forestale;
- la realizzazione di sentieri, aree di sosta ed il recupero e dei percorsi pedonali storici;
- la sistemazione ed il recupero dei muretti a secco di divisione dei fondi.

Il disegno di progetto deve scaturire dal rilievo dello stato dei luoghi indicando le alberature esistenti, i nuovi impianti di progetto, il carattere degli interventi sui manufatti secondo i principi del restauro e del ripristino.

Gli interventi devono comunque rispettare gli articoli che disciplinano gli interventi di modifica del suolo descritti al Titolo IV Capo I.

Art.18 Progetto di Riordino del fondo

Nelle zone E2 ed E3, le richieste di autorizzazione o di concessione devono essere accompagnate da un progetto di riordino del fondo.

Il progetto deve indicare gli interventi necessari alla salvaguardia, il recupero degli elementi costitutivi del paesaggio agrario (muretti a secco, terrazzamenti ecc.)

Il progetto deve descrivere il carattere delle opere, che devono essere eseguite secondo i principi del restauro o del ripristino, garantendo il mantenimento della tipologia e degli aspetti formali originari.

Il disegno di progetto deve scaturire dal rilievo dello stato dei luoghi o attraverso documentazione che ripropone il sistema d'ordine del fondo, indicando le alberature esistenti, i nuovi impianti di progetto.

Gli interventi devono comunque rispettare gli articoli che disciplinano gli interventi di modifica del suolo descritti al Titolo IV Capo I.

Titolo IV

Disciplina generale del territorio

Capo I Disciplina degli interventi di modifica del suolo

Art.19 Generalità

Gli aspetti rilevanti determinati dagli interventi di modifica dello stato del suolo, del sottosuolo e delle acque e degli elementi costitutivi dell'ambiente devono rispettare quanto indicato nel parere al PRG reso dal Genio Civile di Palermo (ai sensi dell'art.13 L.64/74) e sono disciplinati dai successivi articoli.

Art.20 Condizioni di permeabilità

Tutti i tipi di modifiche della superficie devono essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali che permettano la ritenzione e/o la percolazione delle acque nel terreno.

Tutti gli interventi di nuovi impianti vegetazionali devono essere realizzati in modo da prevedere la ritenzione delle acque di precipitazione e l'infiltrazione del terreno, e comunque una corretta regimazione delle acque superficiali.

Le superficie impermeabili negli interventi pubblici e privati che interessano ampie aree (parcheggi, aree pedonali, etc) devono essere ridotte al minimo indispensabile anche attraverso l'uso di materiali o tecniche di realizzazione che assicurino la permeabilità.

Non è consentito interrompere il deflusso naturale o artificiale delle acque superficiali senza prevedere la realizzazione di un sistema alternativo che garantisce e l'efficienza del deflusso e della rete di convogliamento delle acque.

Art.21 Terrazzamenti e muri di sostegno

Nel territorio comunale è obbligatoria la manutenzione dei manufatti di sistemazione del suolo, con particolare riferimento al sistema dei terrazzamenti e dei muri a secco di divisione dei fondi, con interventi di manutenzione delle murature garantendo il mantenimento della tipologia e gli aspetti formali originari.

Quando l'abbandono ha determinato crolli e frane si dovrà provvedere al ripristino del manufatto ad evitare che i fenomeni di dissesto si espandano alle strutture limitrofe, utilizzando il materiale esistente e comunque secondo i principi già espressi al comma precedente e nel rispetto di quanto disciplinato al Titolo V Capo I Tutela dei beni storico culturali ed ambientali.

Non è consentito sostituire muri in pietra o dei terrazzi con muri o strutture in cemento armato.

Art.22 Carreggiata stradale e spazi pavimentati

Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche la pendenza trasversale delle carreggiate stradali e degli spazi pavimentati non deve essere inferiore al 2%.

Le carreggiate stradali automobilistiche extraurbane di norma sono definite con materiali di asfalto o cemento bituminoso, salvo dove sono esistenti pavimentazioni in pietra o dove per esigenze d'inserimento paesaggistico dell'opera è richiesta una pavimentazione in pietra.

Nell'area urbana storica la pavimentazione stradale deve essere eseguita in pietra; dello stesso materiale saranno realizzate le canalette di raccolta, ma distinte nel disegno.

Il disegno delle pavimentazioni e/o l'uso di materiali diversi devono distinguere le carreggiate stradali dagli spazi pedonali.

Le carreggiate delle strade interpoderali e di accesso ai fondi devono essere definite in terra battuta o in terra battuta stabilizzata con leganti; deve essere

garantita la raccolta e lo smaltimento delle acque superficiali mediante canalette da realizzare in pietra, acciottolato, erbose o miste.

Gli spazi residuali delle strade e dei percorsi, privati o pubblici, e tutti gli spazi senza funzione specifica costituiscono elementi di alta percettibilità e come tali vanno organizzati in maniera decorosa con l'impianto di specie erbacee o arbustive e sottoposte a manutenzione.

Art.23 Spazi per la sosta automobilistica e parcheggi

La pavimentazione degli spazi per la sosta e dei parcheggi devono essere definite in modo da garantire la permeabilità del suolo, comunque va garantita la raccolta e la canalizzazione delle acque di scorrimento residue attraverso apposite pendenze non inferiori al 2%.

Nelle aree di interesse storico e di rilevanza paesaggistica la pavimentazione deve essere realizzata in pietra, secondo i tipi ed i disegni esistenti.

Attraverso l'uso di materiali diversi e/o diverso disegno degli stessi materiali vanno distinte gli spazi per la sosta dalle carreggiate stradali e dai percorsi pedonali o di servizio

Per i parcheggi è necessario prevedere sistemi di ombreggiamento con alberature che devono in particolare rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie arboree autoctone caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo;

L'impianto delle stesse non deve interferire con gli spazi di manovra delle autovetture.

Le fronde delle alberature calcolate in fase di progetto, come dimensione media delle specie vegetali proposte, non deve essere inferiore al 50% della superficie prevista, ad esclusione delle carreggiate stradali.

Gli spazi pedonali e di servizio nei parcheggi devono prevedere l'installazione di impianti di illuminazione, cestini di raccolta di carte e rifiuti, e devono essere attrezzati con scivoli e ringhiere per facilitare l'accesso ai portatori di handicap.

I tombini per il convogliamento delle acque di scorrimento e i pozzetti degli impianti elettrici o adibiti ad altro scopo, devono restare al di fuori delle zone pedonali e non devono superare il livello della pavimentazione.

Art.24 Percorsi e Spazi pedonali

I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e marciapiedi di strade esistenti.

Qualora il piano non preveda una specifica soluzione i percorsi pedonali dovranno essere individuati cartograficamente e sottoposti a progetto.

Gli spazi ed i percorsi pedonali nelle aree extraurbane e nelle aree a verde devono essere definiti con materiali non sdruciolevoli ed in grado di garantire la permeabilità dei suoli (terra battuta, terra battuta stabilizzata con leganti, pietra).

Gli spazi destinati all'uso pedonale devono essere delimitati e distinti dalle carreggiate stradale o dagli spazi di manovra dei mezzi attraverso l'uso di

materiali diversi o con un diverso disegno. Si ammette l'uso dello stesso materiale nell'area urbana storica.

In ogni caso deve essere realizzato un sistema di convogliamento delle acque piovane con pendenze laterali non inferiore all'1%.

La larghezza e la pendenza dei percorsi pedonali devono garantire la fruizione dei portatori di handicap.

I tombini per il convogliamento delle acque di scorrimento e i pozzetti degli impianti elettrici o adibiti ad altro scopo, di norma devono restare al di fuori dei percorsi pedonali.

Quando possibile i percorsi e gli spazi pedonale devono essere ombreggiati da alberature.

Le fronde delle alberature calcolate in fase di progetto come dimensione media delle specie vegetali proposte non deve essere inferiore al 50% della superficie complessiva prevista.

Quando un percorso pedonale attraversa le aree agricole deve essere separato con elementi vegetazionali non attraversabili

Art.25 Sbancamenti scavi e rinterri

Sono considerati scavi e rinterri gli interventi che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della forma del suolo.

Non rientrano tra gli scavi ed i rinterri i movimenti terra connessi alle attività agricole ed alla sistemazione degli spazi verdi, che non comportano modifiche delle pendenze.

Ogni sbancamento e scavo dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si dovranno calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.

Tutti i lavori di sbancamento e o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione.

Art.26 Reti tecnologiche sotterranee

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni dell'acquedotto, delle fognature, delle linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento ed alla manutenzione delle stesse.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno prevedere il ripristino del tipo di terreno (vegetale e non) e del tipo di pavimentazione esistente prima dell'intervento.

Gli interventi devono comunque garantire il ripristino del sistema di deflusso delle acque di scorrimento superficiale.

Art.27 Specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite

Le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Ustica, da utilizzare negli interventi di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica, nella realizzazione di nuove formazioni boschive, siepi, barriere, filari e/o di sostituzione di quelli esistenti, nella realizzazione di giardini e parchi, verde di arredo urbano, devono essere preferibilmente scelte tra quelle indicate nell'elenco allegato alle presenti N.T.A.

Art.28 Formazioni boschive

I criteri generali da seguire per la sistemazione dei boschi esistenti e per quelli di nuovo impianto sono:

- protezione dei margini quali elementi di difesa biologica delle formazioni boschive e chiara individuazione degli accessi ai percorsi interni;
- definizione dei percorsi interni coerente alle limitazioni derivanti dal tipo di impianto esistente o di nuovo impianto, attraverso la sistemazione del suolo e la predisposizione di eventuali strutture di supporto (segnaletiche ed informative);
- realizzazione e/o definizione delle radure interne da utilizzare come spazi di sosta, anche attrezzati;
- i nuovi impianti vegetazionali, le integrazioni o le sostituzioni di quelli esistenti dovranno di norma riferirsi alle essenze arboree ed arbustive indicate nell'elenco allegato alle presenti N.T.A.

Nelle aree ove le formazioni boschive siano caratterizzate da impianti artificiali si dovrà procedere con interventi mirati a favorire la sostituzione degli impianti vegetali esistenti con specie arboree ed arbustive autoctone.

Nelle aree interessate dalla presenza di formazioni di “macchia mediterranea” gli interventi sono finalizzati al restauro ambientale ed a favorire e potenziare i naturali processi di colonizzazione.

Nelle aree abbandonate dall'agricoltura, in particolare in quelle che si trovano a contatto con formazioni boschive esistenti e ricadenti all'interno delle zone definite Serbatoi di Naturalità, le dinamiche spontanee di recupero del bosco dovranno essere assecondate ed indirizzate verso la stabilizzazione di formazioni arboree ed arbustive con idonee sistemazioni del suolo ed integrazioni vegetazionali.

Art.29 Siepi, filari e recinzioni

Nelle aree agricole dovrà essere incrementata la realizzazioni di siepi miste lungo i percorsi ed a separazione di colture diverse, in particolare sostituendo le eventuali recinzioni metalliche.

Le recinzioni con muretti a secco dovranno essere mantenute o ripristinate nelle dimensioni e nei materiali (altezza e spessore) tradizionali.

I filari arborei dovranno essere potenziati lungo i percorsi stradali principali e sostituiti con specie arboree autoctone.

Le specie arboree ed arbustive consigliate per la realizzazioni di siepi, barriere, filari sono indicate nell'elenco allegato alle presenti N.T.A.

Art.30 Aree costiere caratterizzate da vegetazione rupestre ed alofila

Le aree costiere caratterizzate dalla presenza di cenosi di flora alofila rupicola vanno tutelate, non sono pertanto ammessi interventi che possono alterare la morfologia dei sub strati e la dinamica della comunità biologica insediata. Possono essere ritenuti ammissibili moderati interventi per garantire la fruizione a fini ricreativi, didattici e/o scientifici.

Capo II – Tutela dei beni storico culturali ed ambientali

Art.31 – Generalità

Il P.R.G. vuole salvaguardare tutti i beni storico culturali ed ambientali che singolarmente considerati e nel loro insieme definiscono il contesto territoriale dell'isola.

Coerentemente con le indicazioni del PTP il Piano regolatore vuole promuovere la tutela, la salvaguardia e la riqualificazione di tutti gli elementi che costituiscono e compongono il paesaggio e la memoria storica e culturale dell'isola.

Art.32 Tutela delle aree di interesse ambientale

In tutto il territorio comunale sono tutelate le aree e le fasce di rispetto individuate all'art.15 della L.R. 78 del 12 giugno 1976 e succ. modifiche ed integrazioni.

Il P.R.G. recepisce inoltre i vincoli relativi alla Riserva Naturale Orientata ed alla relativa area di protezione (pre-riserva) di cui al D.A n.820/44 del 20/11/97 e tutte le limitazioni che scaturiscono dalla Riserva naturale Marina di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 12/11/1986

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico valgono le norme di cui al R.D. 3267/23 ed al relativo Regolamento.

Art.33 Beni storico monumentali

Negli edifici di interesse monumentale, individuati nel Piano Paesistico Territoriale e riportati nelle tavole del P.R.G., sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi devono inoltre essere finalizzati anche alla salvaguardia, tutela e riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza e di tutti gli elementi e manufatti di interesse storico culturale e paesistico in essi presenti (siepi, alberature, muretti di recinzione, viali di accesso ecc.).

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali gli edifici sono ubicati.

Art.34 Beni storico culturali

Il P.R.G. dispone la tutela degli edifici e delle emergenze di interesse storico culturale.

Per i beni di valore storico culturale ed architettonico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Tutti gli interventi devono inoltre essere finalizzati anche alla salvaguardia, tutela e riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza e di tutti gli elementi e manufatti di interesse storico culturale e paesistico in essi presenti (siepi, alberature, muretti di recinzione, viali di accesso ecc.).

Devono inoltre essere salvaguardati tutti gli elementi e manufatti di valore etno-antropologico.

Le prescrizioni del presente articolo sui beni di valore architettonico e storico culturale prevalgono sulle zone omogenee nelle quali sono localizzati.

Art.35 Beni storico ambientali

Vengono definiti beni storico ambientali i Gorgi e le antiche cave.

Gli interventi consentiti sono finalizzati alla tutela ed al recupero e riqualificazione.

In particolare i gorgi, dove si raccoglie l'acqua di ruscellamento e che specialmente nel periodo delle piogge costituiscono piccoli serbatoi naturali, costituiscono degli habitat tipici degli ambienti umidi nei quali gli interventi consentiti sono il restauro ambientale ed il recupero al fine di salvaguardare e tutelare il manufatto e gli ambienti e le comunità biotiche originarie

Il Gorgo Salato, situato a Tramontana, rappresenta un ambiente di particolare valore ambientale da recuperare ai fini di una fruizione didattico-naturalistica, attraverso la realizzazione di uno "spazio museale" all'aperto tematico, sulla storia dell'ambiente naturale e del paesaggio dell'isola.

Art.36 Aree e siti di interesse archeologico

Nelle aree archeologiche vincolate ai sensi della L.1089/39 e nei complessi archeologici individuati negli elaborati cartografici del Piano Territoriale Paesistico, vige quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.T.P. per le aree archeologiche e prescritto nei successivi articoli delle presenti Norme.

Qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti terra, sono sottoposti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Art.37 Salvaguardia degli elementi edilizi minori costitutivi del paesaggio agrario

Secondo quanto espresso nel P.T.P. sono elementi costitutivi del paesaggio i manufatti storici e gli elementi di ordine del paesaggio agricolo storico, *che svolgono un ruolo essenziale per la percettibilità dei valori paesistici e definiscono la struttura a campi chiusi dell'isola, con particolare riferimento ai*

muretti a secco ed i terrazzamenti che caratterizzano la divisione storica dei fondi, alla rete viaria di antica formazione ed i percorsi storici pedonali.

La loro salvaguardia comporta la necessità di limitare gli interventi che possono interrompere la percezione di insieme di questi elementi che, con i manufatti rurali storici, costituiscono la struttura del paesaggio agricolo usticese.

Gli elementi sopra descritti vanno tutelati e salvaguardati, e pertanto sono ammessi solo interventi di manutenzione, restauro, ripristino.

Tutti gli interventi saranno eseguiti tutelando il valore percettivo di questi elementi, mantenendo i caratteri formali e le caratteristiche costruttive tradizionali, nonché il tipo dei materiali utilizzati.

Titolo V

Disciplina dell'uso del suolo

Capo I – Sistemi e zone omogenee

Art.38 Suddivisione del territorio in Sistemi e zone omogenee

Ai fini della definizione delle norme di attuazione dello strumento urbanistico il territorio comunale è articolato in sistemi territoriali a loro volta suddivise in zone omogenee nel rispetto dell'art.2 del D.M.1444/68 e della normativa regionale vigente.

Art.39 Sistema della mobilità - Generalità

Il sistema della mobilità comprende:

- Le aree per la viabilità
- Parcheggi
- Area di servizio carburante

Art.40 Aree per la viabilità

Le aree per la viabilità sono destinate al movimento ed alla sosta dei veicoli e dei pedoni.

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- le sedi stradali
- le aree di sosta
- le fasce di rispetto
- i percorsi pedonali

Per la classificazione delle strade si fa riferimento a quella adottata dal Nuovo Codice della Strada con D.L. 285/92 e dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/92) e dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto.

Le caratteristiche tecniche e funzionali devono rispondere alla normativa UNI-CNR ed alle “Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane ed extraurbane del CNR (Bollettino CNR del 28/4/1978) e succ. mod. ed integr..

Modifiche e deroghe alla normativa UNI-CNR sono ammesse, previo parere della Commissione edilizia, per adeguamento alle prescrizioni ambientali e paesaggistiche o per comprovate difficoltà di intervento anche su strutture preesistenti per le quali non sia possibile l'adeguamento integrale alle norme.

Le aree destinate alla viabilità pubblica sono quelli indicate negli elaborati grafici del P.R.G..

Le previsioni che concernono le strade extraurbane e urbane sono vincolanti, eventuali modifiche dei tracciati costituiscono variante urbanistica.

I tracciati e le caratteristiche dei percorsi pedonali indicati negli elaborati di P.R.G. possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante urbanistica.

I percorsi pedonali devono avere, in ogni caso, una larghezza non inferiore a ml.1,20.

Le fasce di rispetto previste dal D.M. 1404/68 e dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 495/92) sono incrementate del 50%.

Nelle fasce di rispetto è possibile prevedere la realizzazione di piste ciclabili, percorsi pedonali, aree di sosta, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Il verde stradale dovrà essere realizzato con specie vegetali arboree ed arbustive indicate nell'Elenco in Allegato, in modo da permettere la progressiva sostituzione delle essenze non autoctone. Le scarpate devono essere definite con manti erbosi.

Le modalità d'intervento per le carreggiate, le aree di sosta, i marciapiedi ed i percorsi pedonali sono disciplinate dalle norme descritte al Titolo IV Capo I Disciplina degli interventi di modifica del suolo.

Il tracciato del tratto di attraversamento in galleria di M. Falconiera indicato negli elaborati di P.R.G. ha valore di massima e pertanto può essere modificato, per motivi tecnici, in sede di progettazione senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Il progetto dovrà essere preceduto da uno studio di fattibilità che verifichi la sostenibilità tecnica ed economico-finanziaria dell'opera e confronti il progetto con proposte alternative.

Il progetto dovrà, comunque, essere accompagnato da una Valutazione di Impatto Ambientale.

Art.41 Parcheggi

Le aree destinate a parcheggio, indicate negli elaborati grafici del P.R.G. con la lettera P, devono essere realizzate in conformità alle norme del Nuovo Codice della Strada con D.L. 285/92 ed al relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 495/92) ed alle successive modifiche ed integrazioni.

Le opere per la realizzazione delle aree a parcheggio devono rispettare le modalità e le prescrizioni descritte al Titolo IV Capo I Disciplina degli interventi di modifica del suolo.

Art.42 Area di servizio carburanti

L'area di servizio carburanti è indicata negli elaborati grafici del P.R.G. con la sigla Rc.

La realizzazione dell'impianto per erogazione del carburante deve avvenire secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni) e nella L.R. n.97/1982 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi devono rispettare quanto descritto al Titolo IV Capo I Disciplina degli interventi di modifica del suolo.

Art.43 Sistema della residenza e della produzione - Generalità

Il Sistema della residenza e della produzione comprende le zone urbane caratterizzate dall'uso principale a residenza permanente, i servizi, le attività e relativi usi connessi, le zone per attività produttive artigianali e quelle relative alla ricettività turistica.

Costituiscono il sistema della residenza e della produzione le seguenti zone omogenee:

Zona "A" della città antica

Zona "B" dell'edilizia consolidata

Zona "C" della nuova e recente edificazione

Zona "D" delle attività produttive

Zona "T" delle attività turistiche ricettive

Nelle zone omogenee "A", "B", "C" sono inclusi i servizi previsti , di cui al D.M. 1444/68

Art.44 Zona "A" centro Storico - Generalità

Il Centro Storico comprende il nucleo originario settecentesco, gli ampliamenti successivi nel rispetto dell'impianto a maglia ortogonale, le aree urbanizzate al 1949 anche se completata successivamente, i nuclei abitativi delle Case Vecchie.

Il Centro Storico si articola in due sottozone denominate A1 e A2.

Obiettivo del P.R.G. è la salvaguardia e la tutela del patrimonio storico architettonico attraverso la riqualificazione degli spazi urbani pubblici, il recupero e la valorizzazione del volume edilizio esistente ai fini della dotazione di servizi culturali e ricreativi ed anche ai fini del miglioramento qualitativo dell'offerta turistica ricettiva

Art.45 Zona A1

Definizione

La Zona A1 comprende la parte centrale del centro urbano e il borgo delle Case Vecchie.

Strumenti di attuazione

La zona è sottoposta a Piano di Recupero del patrimonio edilizio L.457/78, approvato con D.A. Territorio Ambiente n 315/DRU del 23/8/99.

Usi consentiti, Modalità di intervento

Gli usi attuali e quelli consentiti, nonché le modalità di intervento e gli standard edilizi sono definiti dalle norme, dagli elaborati grafici e dagli allegati del Piano di recupero approvato.

Art.46 Zona A2

Definizione

La zona A2 comprende l'area urbana d'impianto settecentesco a maglia ortogonale ed i successivi ampliamenti.

Secondo le previsioni del P.R.G. gli interventi sono destinati al recupero dei volumi edilizi esistenti, alla ricomposizione dei vuoti, anche attraverso nuova edificazione nelle parti urbane non realizzate o dismesse, ed alla riqualificazione urbana.

Usi consentiti

Sono consentite le destinazioni d'uso a Residenza e per le Attività terziarie.

Strumenti di attuazione

La zona è sottoposta a Prescrizioni Esecutive, ai sensi dell'art.2 della L.R.71/78 e dell'art.3 della L.R.18/87, da attuarsi attraverso la redazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo.

Modalità di intervento

In attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato, in conformità alla L.R. 70/76 ed all'art.55 della L.R. 71/78, sono ammessi gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di norma è vietata ogni alterazione volumetrica degli edifici esistenti; non sono ammessi nuovi interventi edilizi o alcuna demolizione, se non per comprovate esigenze igienico sanitarie o di salvaguardia della incolumità pubblica.

Nelle more del Piano Particolareggiato gli interventi devono assicurare:

- il rispetto originario del sistema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi etc..) e dei pieni delle murature, nonché delle presenze decorative delle stesse;
- il mantenimento delle opere di finitura o sostituzione con malte idrauliche tradizionali;
- l'uso di materiali tradizionali per mantenimento o la sostituzione degli elementi edilizi (parti in pietra, ringhiere in ferro, infissi in legno);

- il mantenimento delle tegole a coppi siciliane per il manto di copertura delle falde.

In ogni caso valgono tutte le prescrizioni definite nelle Norme di Attuazione del Piano Paesistico Territoriale.

Art.47 Zona “B” Generalità

Le zone “B” sono le parti del sistema residenziale che rispondono ai requisiti indicati dall’art.3 del D.M.1444/68, dove l’impianto urbanistico è consolidato, e presentano un adeguato livello di urbanizzazione.

Comprendono le aree edificate ai margini del Centro Storico, il Villaggio dei Pescatori, le aree residenziali realizzate con interventi di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

L’obiettivo del P.R.G. per queste aree è la valorizzazione degli ambienti urbani, attraverso la riqualificazione ed integrazione degli spazi e dei servizi a fruizione pubblica.

Gli interventi edilizi sono finalizzati al miglioramento della qualità abitativa attraverso il recupero e la ristrutturazione delle unità edilizie.

La zona “B” si articola nelle seguenti sottozone:

B1 Zona Edificata ai margini del Centro Storico

B2 Zona di edilizia residenziale pubblica e convenzionata

B3 Villaggio dei Pescatori

Art.48 B1 Zona ai margini del centro Storico

Definizione

Le zone B1 comprendono le aree edificate di recente ed antica formazione situate ai margini del Centro Storico e le aree urbanizzate caratterizzate da interventi edilizi puntuali di recente realizzazione.

Obiettivo del piano è il mantenimento delle caratteristiche dell’impianto urbano esistente anche attraverso la riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati.

Usi consentiti

Sono consentite le destinazioni d’uso a Residenza e per le Attività terziarie.

Strumenti di attuazione

Le previsioni del P.R.G. nella zona B1 possono essere attuati secondo le modalità degli interventi diretti, appresso descritti o a mezzo di Piano di recupero urbanistico.

Modalità di intervento

Gli interventi diretti ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti all’art.20 L.R.71/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono avvenire nel rispetto della volumetria esistente.

Eventuali opere di demolizione parziale sono ammesse nell'ambito degli interventi sopra descritti.

Gli interventi sopra descritti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- non può essere previsto, in nessun caso, l'aumento dell'altezza del fronte della costruzione;
- eventuali distacchi tra pareti finestrate non possono essere inferiori a ml 10;
- nelle chiostrine o cortili interni la lunghezza dei lati non può essere inferiore ad 1/3 dell'altezza delle pareti prospicienti;
- nel caso che nelle chiostrine o cortili interni prospettano locali adibiti a servizi le distanze tra pareti non può essere inferiore a ml 5;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento con la cortina edilizia esistente sul fronte stradale, oltre che i riferimenti formali con gli elementi architettonici e di decoro delle facciate degli edifici esistenti, con particolare attenzione ai beni storico architettonici.

Per motivi di equilibrio compositivo dei fronti e di decoro urbano la Commissione urbanistica potrà indicare l'esatta altezza del filo di gronda e dell'eventuale sopralzo.

Art.49 Zona B2 Villaggio dei Pescatori

Definizione

L'area comprende l'insediamento edilizio del "Villaggio dei pescatori", realizzato negli anni '60 in seguito a Piano di Zona.

Gli interventi sono finalizzati al mantenimento dell'edificato esistente ed alla riqualificazione degli spazi pubblici.

Usi consentiti

Sono consentite le destinazioni d'uso a Residenza.

Strumenti di attuazione

Le previsioni del P.R.G. nella zona B2 possono essere attuati secondo le modalità degli interventi diretti, appreso descritti, o attraverso Piani di recupero urbanistico.

Gli interventi sulle aree libere di pertinenza e sugli spazi aperti ad uso pubblico compreso la viabilità interna, devono essere attuati attraverso un progetto unitario, indicando negli elaborati di progetto a scala adeguata, la sistemazione delle aree libere e a verde, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare secondo le indicazioni delle presenti NTA.

Modalità di intervento

Gli interventi diretti ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti all'art.20 L.R.71/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Gli interventi devono avvenire nel rispetto del sistema compositivo dei vuoti e dei pieni e devono mirare al mantenimento dell'immagine unitaria del borgo

In nessun caso è possibile aumentare la volumetria o modificare le sagome dell'edilizia esistente.

Art.50 B3 Zona di edilizia Convenzionata e sovvenzionata

Definizione

La Zona B3 comprende le aree edificate con interventi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata.

Gli interventi sono finalizzati al mantenimento e miglioramento delle strutture edilizie esistenti e degli spazi liberi di pertinenza.

In particolare si prevede la sistemazione ed il recupero degli spazi pubblici attraverso interventi di sistemazione a verde e la definizione di percorsi e spazi pedonali.

I progetti redatti a scala adeguata devono indicare, la sistemazione delle aree libere e a verde, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare secondo le prescrizioni previste nelle presenti NTA.

Usi consentiti e standard

Sono consentite le destinazioni d'uso a Residenza.

Strumenti di attuazione

Le previsioni del P.R.G. nella zona B3 possono essere attuati secondo le modalità degli interventi diretti, appresso descritti, o attraverso Piani di recupero urbanistico.

Modalità di intervento

Gli interventi diretti ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti all'art.20 L.R.71/78: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Gli interventi sul patrimonio edilizio ed eventuali opere di demolizione parziale sono ammesse nell'ambito degli interventi sopra descritti e devono avvenire nel rispetto della volumetria e della tipologia edilizia esistente.

Gli interventi sulle aree libere di pertinenza e sugli spazi aperti ad uso pubblico compreso la viabilità interna, devono essere attuati attraverso progetti unitari per comparti omogenei, indicando negli elaborati di progetto a scala adeguata, la sistemazione delle aree libere e a verde, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare secondo le indicazioni delle presenti N.T.A..

Art.51 Zona "C" Generalità

Le zone "C" comprendono le aree non ancora edificate al momento dell'adozione del P.R.G. e destinate all'insediamento di nuova edilizia residenziale.

La zona C si articola nelle seguenti sottozone:

Zona C1 destinata ad edilizia residenziale già prevista dal precedente strumento urbanistico.

Zona C2 di nuova previsione destinata ad edilizia residenziale pubblica o convenzionata

Art.52 Zona C1

Definizione

La Zona C1 perimetra parte di un'area indicata dallo strumento urbanistico vigente come zona di espansione "C", ed in particolare l'area a confine con la zona A1.

Usi consentiti

Sono consentite le destinazioni d'uso a Residenza.

Strumenti di attuazione

Le previsioni del P.R.G. per la zona C1 si attuano a mezzo di Piano di lottizzazione, redatto in forma unitaria per l'intera area omogenea.

Il PdL deve indicare, con progettazione a scala adeguata, la sistemazione delle aree libere e a verde e degli spazi pavimentati, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, degli elementi di recinzione e/o delle cortine a verde, ed il tipo di pavimentazione secondo le indicazioni descritte nelle presenti NTA.

Modalità di Intervento

Il Piano di Lottizzazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, indici e parametri edilizi:

Densità fondiaria massima 2 mc/mq;

Numero massimo di piani fuori terra 2;

Altezza massima 8 ml;

Distanza minima dai confini e dalle strade interne 5 ml;

Distanza minima tra pareti finestrate ml 10;

Distanza minima tra corpi edilizi ml 6;

Larghezza massima dei corpi edilizi ml.10;

Lunghezza massima dei corpi edilizi ml.30;

Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico 2,5 mq per abitante

Superficie minima da destinare a verde pubblico mq 3 per abitante

E' possibile realizzare corpi edilizi in aderenza;

Il progetto del nuovo insediamento deve tenere conto dei rapporti urbanistici, formali e visuali con l'edificato storico delle "case Vecchie", rispettando la morfologia del terreno e limitando le opere di sbancamento o riempimento.

Nel rispetto dell'art.15 della L.R. 78/76 l'indice di edificabilità territoriale massimo non può superare 0.75 mc/mq. ed il progetto dovrà adeguarsi ai vincoli derivanti dalle fasce di rispetto forestale.

Art.53 Zona C2 Zona di nuova edilizia

Definizione

L'area residenziale di nuova previsione è situata ai margini dell'area urbana.

Obiettivo del piano è dotare il comune di Ustica di un'area per la realizzazione di Edilizia Economica e Popolare, convenzionata o sovvenzionata, oltreché realizzare una ricucitura del tessuto urbanizzato di margine nel rispetto delle qualità paesaggistiche e di eventuali preesistenze archeologiche.

La zona C2, va interpretata come ambito unitario ed omogeneo d'intervento, anche se interrotta da preesistenze edilizie.

Usi consentiti

Sono consentite le destinazioni d'uso a Residenza.

Strumenti di attuazione

Per la Zona C2 le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Zona d'iniziativa pubblica.

Il Piano di Zona deve definire a scala adeguata la sistemazione degli spazi pubblici ed ad uso pubblico e delle aree libere di pertinenza indicando, negli elaborati di progetto, la sistemazione delle aree a verde, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, il tipo di pavimentazione e gli elementi di arredo urbano, secondo quanto prescritto nei precedenti articoli.

Qualsiasi intervento, comprese le indagini necessarie per la progettazione che prevedono scavi o movimenti terra, dovrà essere concordato con la Soprintendenza ai Beni Archeologici di Palermo ed eventualmente sottoposto a sondaggi di verifica delle preesistenze archeologiche.

Modalità di Intervento

Il Piano di Zona dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, indici e parametri edilizi:

Indice Edificabilità fondiaria massima 2 mc/mq;

Numero massimo di piani fuori terra 2;

Altezza massima 8 ml;

Distanza minima dai confini e dalle strade interne 5 ml;

Distanza minima tra pareti finestrate ml 10;

Distanza minima tra corpi edilizi ml 6;

E' possibile realizzare corpi edilizi in aderenza;

Larghezza massima dei corpi edilizi ml.10

Lunghezza massima dei corpi edilizi ml.30;

Superficie minima da destinare a parcheggio pubblico 2,5 mq per abitante

Superficie minima da destinare a verde pubblico mq 3 per abitante

Nel rispetto dell'art.15 della L.R. 78/76 l'indice di edificabilità territoriale massimo non può superare 0.75 mc/mq.

Gli interventi devono rispettare la morfologia del terreno limitando le opere di sbancamento o riempimento.

Il Piano Guida, allegato alle NTA, elaborato per la Zona C2, costituisce schema di riferimento (non prescrittivo ma indicativo) per la redazione del Piano di Zona sia per quanto riguarda gli aspetti della tipologia edilizia, che per le soluzioni urbanistiche

Art.54 Zona “D” per attività artigianali

Definizione

L'area perimetrata come zona D è destinata ad insediamenti per attività artigianali non nocive e non inquinanti.

Obiettivo del piano è di dotare il territorio comunale di un'area adeguatamente attrezzata per soddisfare le esigenze delle attività artigianali e le richieste di spazi per la realizzazione di magazzini e depositi a servizio delle attività commerciali.

Usi consentiti

Sono consentiti gli usi previsti per le Attività artigianali, laboratori ed esposizioni merceologiche, depositi e magazzini a servizio delle attività commerciali

Strumenti di attuazione

Le previsioni del P.R.G. per la zona artigianale si attuano a mezzo di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica, Piano Particolareggiato, o d'iniziativa privata, Piano di Lottizzazione.

Il Piano attuativo dovrà indicare in modo puntuale gli interventi di riqualificazione degli spazi aperti e di ricucitura ed integrazione con le aree residenziali esistenti e di progetto, definendo a scala adeguata la sistemazione degli spazi pubblici ed ad uso pubblico e delle aree libere di pertinenza indicando negli elaborati di progetto, la sistemazione delle aree a verde, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, il tipo di pavimentazione e gli elementi di arredo urbano, secondo quanto prescritto nei precedenti articoli.

Qualsiasi intervento, comprese le indagini necessarie per la progettazione che prevedono scavi o movimenti terra, dovrà essere concordato con la Soprintendenza ai Beni Archeologici di Palermo ed eventualmente sottoposto a sondaggi di verifica delle preesistenze archeologiche.

Modalità di intervento

I manufatti edilizi si dovranno riferire ai caratteri tipologici ed ai materiali dell'edilizia storica per i confinati, sia per gli aspetti formali che dimensionali, anche se potranno essere suddivisi all'interno in diverse unità.

Le strutture edilizie si dovranno adattare alla conformazione del terreno, mantenendo possibilmente o riproponendo il sistema dei terrazzamenti esistenti.

Il Piano di Lottizzazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, indici e parametri edilizi:

Indice Edificabilità fondiaria massima 2 mc/mq;

Numero massimo di piani fuori terra 1;

Altezza massima 5 ml;

Distanza minima dai confini 5 ml;

Distanza minima tra pareti finestrate ml 10;

E' possibile realizzare corpi edilizi in aderenza;

Larghezza massima dei corpi edilizi ml.10;

Lunghezza massima dei corpi edilizi ml.25;

La superficie coperta non può superare il 20% dell'intera area

La superficie minima da destinare a verde pubblico e spazi di uso collettivo non può essere inferiore al 30% della superficie dell'area.

Nel rispetto dell'art.15 della L.R. 78/76 l'indice di edificabilità territoriale massimo non può superare 0.75 mc/mq.

Il Piano Guida, allegato alla NTA, costituisce schema di riferimento (indicativo e non prescrittivo) per la redazione del Piano Particolareggiato della Zona artigianale, sia per le tipologie architettoniche proposte che per le scelte urbanistiche indicate.

Art.55 Zona T per insediamenti turistici-ricettivi

Generalità

Le Zone T comprendono le aree adibite ad attività turistiche ricettive, di cui all'art.3 della L.R. n.27/96 e si articolano in due sottozone:

Zona T1: comprende il Villaggio Turistico di Spalmatore e le aree interessate da strutture alberghiere esistenti dell'Hotel Grotta Azzurra e dell'Hotel Diana.

Zona T2: comprende l'area per attività turistiche ricettive all'aria aperta.

Art.56 zona T1

Definizione

La zona T1 comprende le aree interessate da attrezzature turistiche-ricettive in territorio extraurbano. Gli interventi sono finalizzati al miglioramento della qualità degli insediamenti, sia delle aree di pertinenza che dei manufatti edilizi, al fine di mitigare gli impatti sul contesto ambientale e paesistico.

Usi consentiti

Sono consentiti gli usi previsti dall'art.3 della L.R. n.27 /1996, limitatamente ad alberghi, villaggi albergo, villaggi turistici, residenze turistico alberghiere

Modalità di intervento

Gli interventi diretti ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli previsti all'art.20 L.R.71/78:

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di demolizione parziale, di ristrutturazione edilizia, o che comportano la modifica degli spazi di pertinenza sono ammessi nell'ambito di progetti unitari di riqualificazione e di riordino complessivo dell'area dell'insediamento.

IL progetto di riordino, presentato a scala adeguata, deve indicare la sistemazione degli spazi ad uso collettivo e delle aree di pertinenza e a verde, specificando negli elaborati di progetto, il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, il tipo di pavimentazione e gli elementi di arredo, secondo quanto prescritto nei precedenti articoli.

In nessun caso è consentito l'incremento della volumetria esistente.

Art.57 Zona T2

Definizione

La zona T2 comprende l'area in prossimità della Riserva Naturale Terrestre da destinare ad attività turistiche ricettive all'aperto ed in particolare a campeggio. Obiettivo del P.R.G. è dotare il territorio comunale di un servizio funzionale ad un turismo di tipo naturalistico, escursionistico, didattico, legato in particolare alla presenza della riserva naturale, delle aree archeologiche.

Usi consentiti

Sono consentiti gli usi previsti dall'art.3 della L.R. n.27 /1996, limitatamente a campeggio.

Strumenti di attuazione

Nella zona T2 il P.R.G. si attua a mezzo di un unico Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art.15 L.R.71/78 e della LR 14/82 e succ. mod. ed integr..

Il PdL deve indicare, con progettazione a scala adeguata, la sistemazione delle aree libere e a verde e degli spazi pavimentati, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, degli elementi di recinzione e/o delle cortine a verde, ed il tipo di pavimentazione secondo quanto prescritto al Titolo IV Capo I.

Il progetto dovrà comunque tendere alla tutela, recupero e valorizzazione di tutti gli elementi del paesaggio agrario esistente, con particolare riferimento ai muretti a secco di divisione dei fondi, ai terrazzamenti, ed agli elementi vegetazionali presenti, evitando movimenti di terra e modifiche dell'assetto morfologico.

Modalità di intervento

L'impianto edilizio deve essere riconducibile alle tipologie dell'edilizia storica, definite all'art.5, deve inserirsi nel tessuto agricolo mantenendo la trama dei muretti e dei terrazzamenti esistenti e deve essere posizionato preferibilmente lungo la viabilità di accesso e perimetrale al fondo.

Le opere da realizzare devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Indice di densità fondiaria mc/mq 0,04.

Altezza massima: metri 3,5

Distanza minima dai confini 10 metri.

La superficie alberata dovrà coprire almeno il 50% dell'intera area.

Art.58 Sistema della risorsa territoriale - Generalità

Come sistema della risorsa territoriale si intende il paesaggio delle aree agricole e naturali che rappresentano nel loro insieme il patrimonio ambientale e storico culturale dell'isola di Ustica.

Il Piano interpreta questo territorio come *contesto unitario dei luoghi* dove l'attività agricola, in diretto rapporto con le emergenze paesistico ambientali e geomorfologiche, contribuisce in modo determinante alla connotazione del paesaggio.

Fanno parte del sistema tutte le aree in uso agricolo e di recente abbandono, che presentano buone potenzialità dal punto di vista pedologico e morfologico

ai fini del mantenimento della pratica agricola, che svolgono un ruolo essenziale per la percezione dei valori paesistici di più ampie dimensioni, le aree costiere e collinari caratterizzate principalmente da ex coltivi o da formazioni boschive ed arbustive.

Fanno parte del Sistema della risorsa territoriale:

Zona E1 Serbatoi di Naturalità

Zona E2 Aree agricole di riqualificazione del paesaggio agrario storico

Zona E3 Aree agricole di tutela del paesaggio agrario storico

Zona E4 Aree del paesaggio costiero di Cala S.Maria

Art.59 Zona E1 Serbatoi di naturalità

Definizione

La zona E1 comprende le aree costiere e collinari caratterizzate da impianti forestali, vegetazione a macchia, emergenze geologiche, affioramenti rocciosi.

Tali aree sono state riconosciute quali elementi di connessione ecologica, reale e potenziale, di scambio e difesa della biodiversità tra aree collinari e costiere e le aree agricole.

Si tratta di territori che per gli aspetti paesaggistici e naturalistici vanno valorizzati in funzione di una fruizione ricreativa, didattica, scientifica.

Modalità d'intervento

In queste aree sono consentiti tutti gli interventi finalizzati alla difesa e conservazione del suolo, della vegetazione naturale, alla rinaturalizzazione e/o recupero delle aree agricole abbandonate, alla tutela degli elementi del paesaggio agricolo storico, secondo quanto prescritto al Titolo IV Capo I.

In particolare sono ammessi interventi per il recupero dei tracciati dei percorsi storici ad uso esclusivamente pedonale, la realizzazione di nuovi sentieri pedonali e di piccole aree di sosta funzionali al miglioramento dell'attuale maglia dei percorsi, il recupero ed il ripristino dei muretti a secco dei terrazzamenti ed il recupero dei muri di divisione delle aree agricole abbandonate.

Tutti gli interventi finalizzati alla tutela e recupero dei caratteri naturalistici, alla realizzazione di nuovi impianti vegetali e/o sostituzione di quelli esistenti realizzati con specie non endemiche, ed alla valorizzazione dell'area ai fini della fruizione devono essere attuati attraverso Progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non è consentita pertanto alcuna attività edificatoria o interventi che modificano e alterino l'assetto morfologico.

Art. 60 Zona E2 Aree agricole di riqualificazione del paesaggio agrario storico

Definizione

Le zone E2 comprendono le aree agricole che presentano potenzialità dal punto di vista pedologico e morfologico per il mantenimento delle pratiche agricole e

nelle quali il P.T.P.R. interviene con il regime normativo della Trasformazione e, per le aree perimetrate ai fini della tutela dei siti archeologici e dei beni naturalistici, con il regime normativo del Mantenimento.

Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova realizzazione devono inserirsi nel tessuto agricolo nel rispetto dei caratteri dell'edilizia storica rurale, attraverso la riqualificazione del contesto agricolo e paesistico, la salvaguardia ed il recupero degli elementi costitutivi del paesaggio rurale ed il mantenimento e ripristino dei caratteri agricoli con interventi di riordino del fondo.

Usi consentiti

Sono consentiti le destinazioni d'uso previste per le attività agricole.

Modalità di intervento

Gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento ed alla riqualificazione del tessuto agricolo, al recupero degli elementi costitutivi del paesaggio e dei manufatti rurali storici ed a nuova edificazione

Per i manufatti di cui all'art. 34 gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, indicati all'art 20 della LR 71/78.

Su conforme parere della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali è possibile, per gli edifici rurali storici monoambiente ed in generale per i ruderi costituiti da un unico vano, realizzare volumi aggiuntivi in aderenza, nel rispetto negli schemi planimetrici di aggregazione delle tipologie mono e pluri cellulari, riportati nella Relazione Generale nel Capitolo "Patrimonio storico architettonico rurale".

I corpi aggiuntivi devono essere realizzati secondo gli elementi ed i caratteri dell'edilizia rurale storica, garantendo continuità formale con il manufatto originario, dei suoi elementi formali e dei materiali di rifinitura (altezza del filo di gronda, sistema di copertura, intonaco di sacrificio, vani di accesso e finestre, etc..).

In caso di interventi che comportano la realizzazione di corpi aggiuntivi in aderenza, sopra descritti, l'indice di edificabilità fondiaria non può superare 0,03 mc/mq. e con lotto minimo di intervento fissato in 7.500 mq.

La superficie coperta complessiva (sommando l'edificio esistente ed il nuovo corpo edilizio aggiunto) non può essere superiore a 75 mq.

Per gli edifici rurali di recente realizzazione, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è consentita la ristrutturazione edilizia nei limiti della cubatura esistente.

E' ammessa altresì la demolizione parziale, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, solo nel caso che tali interventi introducono elementi e caratteri costruttivi riferibili alla tipologia edilizia rurale storica.

Sono ammessi inoltre interventi per la realizzazione di nuova edilizia su fondi liberi.

Le nuove costruzioni devono mantenere le caratteristiche dell'edilizia storica rurale ed inserirsi nel tessuto agricolo mantenendo la trama dei muretti e dei terrazzamenti esistenti.

La posizione dell'edificio deve preferibilmente essere perimetrale al fondo coltivato, lungo la viabilità di accesso al fondo o in prossimità della viabilità principale, evitando il più possibile divisioni del fondo.

La superficie minima del fondo è di 9.000 mq con indice di edificabilità fondiaria di 0,02 mc/mq.

Per i fondi agricoli che si estendono oltre la zona E2, ricadendo in parte anche nella zona E3, è possibile computare ai fini del raggiungimento del lotto minimo d'intervento anche l'area ricadente in zona E3, applicando l'indice di edificabilità di 0,02 mc/mq all'intero fondo purchè il volume edilizio computato sia realizzato nella parte del fondo ricadente nelle zone E2, e che questa parte del fondo mantenga un'indice di edificabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc /mq.

L'impianto edilizio deve essere riconducibile alle tipologie dell'edilizia storica, definite all'art.5, e comunque le opere da realizzare devono rispettare le seguenti prescrizioni:

altezza massima consentita è di ml 3,50, in unica elevazione fuori terra;

la distanza dei confini non deve essere inferiore a ml 3;

la distanza tra corpi edilizi non deve essere inferiore a ml 20;

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione, devono essere corredati da un **progetto di riordino** dell'intero fondo asservito, al fine del mantenimento e del ripristino delle colture agricole e della tutela e del ripristino degli elementi storici del paesaggio rurale, descritto all'art.18 delle presenti NTA.

L'area di pertinenza dell'edificio, con esclusione delle stradelle di accesso non può essere superiore a mq 150, le cui parti pavimentate devono essere permeabili e realizzate con materiali naturali.

Art.61 Zona E3 Aree agricole di tutela del paesaggio agrario storico

Definizione

Le zone E3 comprendono le aree agricole in gran parte abbandonate ma che presentano potenzialità dal punto di vista pedologico e morfologico ai fini del mantenimento delle pratiche agricole. Tali aree sono sottoposte al regime di mantenimento o conservazione dal P.T.P.R.

Gli interventi ammessi sono pertanto tesi a tutelare, recuperare, ripristinare gli elementi ordinatori del paesaggio rurale storico ed a salvaguardare la destinazione agricola del suolo e pertanto anche il recupero del patrimonio edilizio storico e la riqualificazione del patrimonio edilizio recente è direttamente collegato al recupero degli elementi costitutivi del paesaggio ed al mantenimento e ripristino dei caratteri agricoli con interventi di riordino del fondo.

Usi consentiti

Sono consentiti le destinazioni d'uso previste per le attività agricole.

Modalità di intervento

Gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento del tessuto edilizio originario, della tipologia edilizia e dei caratteri costruttivi tradizionali.

Per i manufatti di cui all'art. 34 gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, indicati all'art 20 della LR 71/78

Per gli edifici rurali di recente realizzazione, oltre agli interventi sopra descritti, è consentito la ristrutturazione edilizia, nei limiti della cubatura esistente.

La demolizione parziale è ammessa nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia solo nel caso che tali interventi introducono elementi e caratteri costruttivi riferibili alla tipologia edilizia rurale storica.

Non è consentita nuova edificazione né aumenti della volumetria esistente.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione devono essere corredati di un **progetto di riordino** del fondo asservito, al fine del mantenimento e del ripristino delle colture agricole tradizionali e della tutela e del ripristino degli elementi storici del paesaggio rurale, come descritto all'Art.18 delle presenti NTA.

L'area di pertinenza dell'edificio, con esclusione delle stradelle di accesso non può essere superiore a mq 150, le cui parti pavimentate devono essere permeabili e realizzate con materiali naturali.

Art.62 Zona E4 Aree del paesaggio costiero di Cala S.Maria

Definizione

Sono indicate come zone E4 le aree, pubbliche e private, della fascia costiera prospiciente la Cala S.Maria.

Queste aree costituiscono nel loro insieme un contesto unitario di rilevante interesse paesaggistico, nonostante siano interessate da interventi edilizi ed usi impropri rispetto ad una congrua fruizione della costa.

In queste aree gli interventi sono mirati al mantenimento e recupero degli elementi d'interesse naturalistico ed alla riqualificazione paesaggistica.

Modalità d'intervento

Sono consentiti interventi finalizzati alla tutela e recupero dei caratteri paesistici e naturalistici attraverso Progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica.

In particolare sono ammessi interventi finalizzati fruizione pubblica ed alla realizzazione di nuovi impianti vegetali ed, eventualmente, alla sostituzione di quelli esistenti realizzati con specie non endemiche.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ai sensi dell'art.20 della L.R. 71/78.

Art.63 Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici - Generalità

Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici comprende le Zone “F”, destinate ad Attrezzature e Servizi di interesse generale, e le aree destinate ad Attrezzature e Servizi di interesse comunale indicate con “S”, previsti all’art.3 e 4 del D.M. 1444/68.

Art.64 Zone F Attrezzature e Servizi di interesse generale

Le Zone F comprendo gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale e si distinguono secondo le seguenti destinazioni:

F1 Attrezzature culturali, museali ed espositive

F2 Attrezzature di servizio alla Riserva marina

F3 Attrezzature a servizio della nautica

F4 Aree Militari

F5 Aree Portuali

Nelle zone F sono ammessi unicamente interventi destinati ad attrezzature di interesse generale da parte dei soggetti istituzionalmente competenti.

I servizi e le attrezzature pubbliche di interesse generale nelle zone F possono essere realizzati anche da privati previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l’effettiva destinazione pubblica delle opere.

Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica, ovvero di interventi edilizi diretti nel rispetto della normativa di settore relativa alla specifiche destinazioni d’uso.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti per il patrimonio edilizio esistente, descritti all’art.13 delle presenti N.T.A, e comunque nel rispetto della volumetria esistente.

Eventuali deroghe, motivate da specifiche esigenze che scaturiscono dalla normativa di settore, devono essere autorizzate dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzati nel rispetto, ove esistenti, delle relative norme tecniche ed in ogni caso curando già nella progettazione di massima, ai sensi dell’articolo 5 bis della L.R. n.21 del 29/4/1985 e succ. mod. ed integr., il razionale inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona, oltre che la compatibilità con i manufatti storici eventualmente presenti.

La zona F5 di Cala S.Maria comprende le due banchine del porto e l’area dell’arenile.

Le aree libere saranno destinate a verde secondo le modalità d’intervento descritte al Titolo IV Capo I.

Art.65 Zone Fp Parchi

Le zone Fp comprendono le aree che, per le valenze ambientali e storico archeologiche, rivestono una funzione a scala sovracomunale e si distinguono secondo le seguenti destinazioni:

Fp1 Parco Archeologico dei Faraglioni

Fp2 Parco Territoriale di M. Falconiera

Fp3 Parco di Spalmatore

L'attuazione delle zone Fp dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di una Piano Particolareggiato, esteso all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato.

Il Piano dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso, le tipologie d'intervento, la sistemazione dei terreni, i tipi di impianto vegetazionale.

Il piano inoltre dovrà definire ed indicare gli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle preesistenze archeologiche, il recupero ed il riuso dei manufatti edilizi d'interesse storico architettonico, il sistema dei percorsi e dei sentieri.

Art.66 “S” Servizi ed Attrezzature di interesse comunale

Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici comprende gli edifici e le aree riservate alle attività collettive previsti all'art.3 del D.M. 1444/68.

Le attrezzature e servizi di interesse comunale e si articolano in:

Si Servizi ed attrezzature per l'istruzione

Sc Servizi ed attrezzature d'interesse comune

Ss Servizi ed attrezzature speciali

Gli interventi ammessi sono quelli previsti per il patrimonio edilizio esistente, descritti all'art.13 delle presenti N.T.A, e comunque nel rispetto della volumetria esistente.

Eventuali deroghe, motivate da specifiche esigenze che scaturiscono dalla normativa di settore, devono essere autorizzate dal Consiglio Comunale.

I servizi pubblici e le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzati nel rispetto delle relative norme tecniche, ove esistenti, e in ogni caso curando già nella progettazione di massima, ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R. n.21 del 29/4/1985 e succ. mod. ed integr., il razionale inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico, nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona, oltre che la compatibilità con i manufatti storici eventualmente presenti.

Art.67 Servizi ed Attrezzature per l'istruzione Si

Le zone Si sono destinate alle seguenti attrezzature:

Si1 Scuola Materna

Si2 Scuola elementare

Si3 Scuola Media

Sono ammessi interventi finalizzati alla riqualificazione dell'edilizia esistente nel rispetto della normativa vigente sull'edilizia scolastica.

Le aree libere di pertinenza pavimentate e/o alberate devono essere realizzate nel rispetto delle modalità d'intervento descritte al Titolo IV Capo I.

Art.68 Servizi ed Attrezzature di interesse comune

Le zone Sc sono destinate alle seguenti attrezzature:

Sc1 Edifici per la pubblica Amministrazione.

Sc2 Edifici per il Culto

Sc3 Uffici PP.TT

Sc4 Centri per attività culturali e sociali

Sc5 Servizi socio sanitari

Sc6 Stazione dei Carabinieri, Guardia di Finanza, Vigili del Fuoco

Sono ammessi interventi diretti nel rispetto della normativa di settore relativa alle specifiche destinazioni d'uso.

Per gli immobili destinati a servizi Sc4 Centri per attività culturali e sociali, nelle more dell'attuazione dell'intervento pubblico, sono consentite le destinazioni d'uso ad attività terziarie nel rispetto delle modalità d'intervento previste per la specifica zona omogenea e per i beni storico culturali e ambientali.

Le aree libere di pertinenza pavimentate e/o alberate devono essere realizzate nel rispetto delle modalità d'intervento descritte al Titolo IV Capo I.

Art.69 Servizi ed Attrezzature e speciali

Le zone Ss sono destinate alle seguenti attrezzature:

Ss1 Impianto del Depuratore

Ss2 Impianto del Dissalatore

Ss3 Servizi Ambientali

Ss4 Cimitero

Ss5 Mattatoio

Ss6 Impianti di produzione e distribuzione di energia elettrica, serbatoi idrici

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa alla specifiche destinazioni d'uso. Le aree libere pavimentate e/o alberate devono essere realizzate nel rispetto delle modalità d'intervento descritte al Titolo IV Capo I.

La zona Ss3, destinata a Servizi Ambientali, comprende l'area per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e dei materiali derivanti da raccolta differenziata e l'area a servizio di servizio alle attività produttive, in particolare alle imprese edili, per il deposito dei mezzi e dei materiali per l'edilizia.

Si propone di organizzare un vero e proprio "Centro Ambiente" dove localizzare all'interno gli spazi per la gestione dei RSU e lo stoccaggio dei materiali derivanti da raccolta differenziata, e gli spazi per il deposito dei mezzi e dei materiali delle imprese edili, che attualmente costituiscono un fattore di degrado nel territorio.

In particolare si tratterà di organizzare e di definire gli spazi aperti con le seguenti destinazioni funzionali:

fino al 50 % dell'intera area ai servizi legati alla gestione dei RSU;

fino al 15% dell'intera area ai servizi per le attività edili;
non meno del 35% destinato alla viabilità necessaria ed alla la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, al fine di mitigare i possibili impatti sul contesto paesaggistico.

Nell'area destinata ai servizi per le attività edili è possibile prevedere, fino ad un massimo del 30% dell'area, un sistema di copertura con altezza massima non superiore a 5 ml.

Gli interventi devono rispettare la morfologia del terreno limitando le opere di sbancamento o riempimento, mantenendo o riproponendo il sistema dei terrazzamenti ed i muri di divisione dei fondi.

Il Progetto deve indicare, con progettazione a scala adeguata, la sistemazione delle aree libere e a verde e degli spazi pavimentati, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, degli elementi di recinzione e/o delle cortine a verde, ed il tipo di pavimentazione secondo le indicazioni contenute al Titolo IV capo I delle presenti NTA.

Il Piano Guida, allegato alle NTA, elaborato per la Zona Ss3, costituisce schema di riferimento (non prescrittivo ma indicativo).

Art.70 Sistema del verde e degli spazi pubblici - Generalità

Fanno parte del Sistema del verde e degli spazi pubblici le aree libere ai margini ed all'interno della zona urbana, che mettono in relazione ambiti territoriale diversi e parti del centro urbano.

Queste aree si considerano di notevole importanza nella definizione di un programma di riqualificazione urbana: aree *risorsa* la cui destinazione e progettazione avrà un ruolo determinante nella futura configurazione di Ustica, anche e soprattutto dal punto di vista della qualità degli spazi pubblici e del mantenimento del contesto ambientale paesaggistico del centro abitato di Ustica.

Ai fini della dotazione di spazi verdi di uso pubblico di cui all'art.3 del D.M 1444/68 si considerano le zone V1, V2 e V3.

Art.71 Zona V1

Definizione

Le zone V1 comprendono le aree libere, all'interno del perimetro urbano, che hanno conservato e mantenuto i rapporti spaziali con il tessuto edilizio storico e che costituiscono aree risorsa per la riqualificazione del tessuto urbano.

Modalità d'intervento

Le zone V1 sono destinate a giardini, parchi, campi gioco per bambini.

I criteri generali da seguire per la realizzazione delle aree destinate a verde urbano riguardano in particolare il mantenimento della morfologia e della permeabilità del suolo, laddove esistano terrazzamenti, rilevati o avvallamenti del terreno, questi devono essere valorizzati diventando elementi di progetto, limitando il più possibile i movimenti di terra.

Le aree da adibire a impianti arborei ed arbustivi non deve essere inferiore al 70% dalla superficie e le essenze devono essere scelte in riferimento all'elenco allegato alle presenti NTA.

Le pavimentazioni dei percorsi pedonali, delle aree di sosta, delle aree destinate a campi gioco per bambini devono essere realizzate con materiali permeabili (pietra, terra battuta).

La zona V1, tra il borgo delle case vecchie e il centro abitato, dovrà essere progettata in relazione al servizio di interesse culturale di progetto, ubicato negli edifici degli ex confinati, in modo da realizzare un unico spazio di uso pubblico.

Il progetto, inoltre, dovrà tenere conto delle aree edificate, esistenti e di previsione, in modo tale da prevedere eventuali schermature vegetazionali.

Art.72 Zona V2

Definizione

Le zone V2 comprendono le aree ad uso pubblico situate all'interno dell'area urbana che per la funzione, storicamente determinata e/o assegnata dal P.R.G., presentano connotati di spazi collettivi urbani in cui è possibile mantenere o prevedere la prevalenza di superficie pavimentata.

Modalità d'intervento

Nelle zone V2 presenti all'interno del Centro Storico sono ammessi interventi di riqualificazione delle pavimentazione, delle cunette di scolo delle acque e di tutte le strutture utili all'uso pubblico di questi spazi, nel rispetto del disegno d'insieme e delle specie vegetazionali storicamente presenti.

Nella zona di nuova previsione, individuata lungo la via Petriera, la progettazione dovrà in particolare organizzare gli spazi ad uso pedonale, le aree di verde urbano, l'area di fermata e sosta dei mezzi pubblici, la sede stradale, il posizionamento di elementi e strutture ad uso pubblico (pensilina fermata autobus, punto d'informazione turistica, panchine, cabine telefoniche, contenitori per rifiuti, ecc.).

Art.73 Zona V3

Definizione

La zona V3 indica l'area destinata ad impianti sportivi scoperti.

L'obiettivo del Piano è migliorare la qualità dell'offerta dei servizi per le attività sportive.

Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riorganizzazione degli impianti, delle aree destinate alle attività sportive e dei servizi esistenti.

Modalità d'intervento

Le attrezzature sportive dovranno rispettare le normative di settore e le prescrizioni del CONI, inoltre gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione dell'area destinata ad impianti sportivi scoperti dovranno prevedere la separazione, con barriere vegetali, dell'area dalle strade a traffico veicolare, l'attraversamento, ove possibile, dell'area degli impianti con

percorsi pedonali, la sistemazione con alberature degli spazi liberi ad uso pubblico.

Per le aree destinate a verde, a parcheggi e per le aree pedonali valgono le prescrizioni riportate nelle presenti NTA al Titolo IV Capo 1.

Art.74 Zona V4

Definizione

Le zone V4 comprendono le aree libere del fronte a mare caratterizzate dalla presenza di percorsi, scalinate e passaggi pedonali che collegano l'area portuale con il centro abitato, nelle quali è avvenuta una trasformazione del sistema storico di accesso al centro urbano

Obiettivo del P.R.G. è la riqualificazione degli spazi liberi attraverso la riorganizzazione dei percorsi pedonali di fruizione pubblica e la sistemazione delle aree da destinare a verde e di arredo urbano, da attuare anche attraverso il riordino e la definizione delle aree di proprietà pubblica

Modalità d'intervento

Gli interventi dovranno essere attuati, secondo le prescrizioni previste nelle presenti N.T.A. al Titolo IV Capo 1, a mezzo di un progetto unitario dell'area che, a scala adeguata, dovrà indicare la sistemazione delle aree a verde, gli spazi pavimentati, specificando il tipo di essenze arboree ed arbustive da mantenere o impiantare, il tipo di pavimentazione e gli elementi di arredo urbano.

Art.75 Zona V5

Definizione

Le zone indicate come V5 comprendono le aree di verde lungo gli assi stradali di accesso all'area urbana.

Modalità di intervento

Il P.R.G. prevede interventi mirati alla riorganizzazione degli spazi e la riqualificazione dell'impianto a verde, secondo le prescrizioni descritte nelle presenti N.T.A. al Titolo IV Capo 1.

Zona V6

Definizione

Le zone V6 indicano le aree a verde privato che presentano valenze paesaggistiche e storico culturali rilevanti. Le zone V6 comprendono le aree situate lungo le falde di M. Falconiera, caratterizzate dalla presenza di edilizia storica e relative aree di pertinenza, e le aree lungo il margine ovest del Centro Storico.

Obiettivi del piano sono la tutela ed il mantenimento delle qualità paesaggistiche ed ambientali delle aree e dei loro elementi compositivi, con particolare riferimento al rapporto tra l'impianto storico degli insediamenti

(composto da viale d'accesso, giardino, spazi di pertinenza) ed il sistema di terrazzi

Modalità d'intervento

In queste aree sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente.

I giardini privati lungo via Petriera devono essere tutelati e conservati rispettando il disegno d'insieme e le specie vegetazionali storicamente presenti. Nelle aree agricole parzialmente abbandonate lungo il margine ovest del Centro Storico gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento e/o recupero degli elementi del paesaggio agrario storico e alla reintegrazione di specie arboree ed arbustive, secondo quanto prescritto nelle presenti NTA al Titolo IV Capo I.

Capo II – Fasce di Rispetto

Art.76 Fasce di Rispetto cimiteriale

Nelle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'art.338 del T.U. delle Leggi Sanitarie n.1265 del 1934, n.983 del 1937, n.1428 del 1956 ed il D.P.R. 10 settembre 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

E' consentita la realizzazione di aree per la sosta automobilistica e parcheggi.

Per gli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti alla manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia nell'ambito della volumetria esistente.

Art.77 Fasce di rispetto dell'impianto di depurazione

Nelle fasce di rispetto dell'impianto di depurazione valgono le norme previste dall'art.46 della L.R. n.27 del 15 maggio 1986.

Titolo VI

Disposizioni varie

Capo I Disposizioni transitorie

Art.78 Edificazione esistente in difformità con il P.R.G.

Gli edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G. risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G. potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme. In via transitoria gli usi in esercizio alla data di adozione del presente P.R.G. potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso. Sono esclusi dalla autorizzazione di cui al punto precedente gli usi di deposito a cielo aperto.

Art.79 Concessioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione sono soggette alle nuove disposizioni.

Art.80 Misure di salvaguardia

A datare dall'adozione del PRG da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. del 3 novembre 1952 n.1902 e successive modifiche ed integrazioni.

1.1 Allegato 1

Elenco specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Ustica

Elenco delle specie arboree e arbustive spontanee ed acquisite nel territorio di Ustica, da utilizzare negli interventi di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica, nella realizzazione di nuove formazioni boschive, siepi, barriere, filari e/o di sostituzione di quelli esistenti, nella realizzazione di giardini e parchi, verde di arredo urbano

Bosco di sclerofille/ Macchia mediterranea

Si prescrive l'impiego di specie caratteristiche delle alleanze Oleo-ceratonion ed Oleo-lentiscetume, e più in generale di elementi caratteristici della classe Quercetea-ileicis.

Olea oleaster	Pistacea lentiscus
Ceratonia siliqua	Calicotome villosa
Pistacea lentiscus	Phyllirea angustifolia
Spartium junceum	Mirtus communis

Specie Arboree

Ceratonia siliqua (Carrubo)	Olea oleaster (Olivastro)
Cercis siliquastrum (Albero di Giuda)	Piris amygdaliformis (Perastro)
Ficus carica (Fico)	Pirus communis (Pero selvatico)
Fraxinus ornus (Orniello)	Punica granatum (Melograno)
Fraxinus excelsior (Frassino)	Prunus amygdalus (Perastro)
Laurus nobilis (Alloro)	Quercus ilex (Leccio)
Morus alba (Gelso bianco)	Schinus mollis (Falso pepe)
Morus nigra (Gelso rosso)	Tamarix gallica (Tamarice)
Jacaranda mimosifolia (Iacaranda)	

Specie arbustive ed erbacee perenni

Anemone	Passiflora coerulea (Passiflora)
Artemisia	Pelargonium (Geranio)
Bougainvillea	Phillirea angustifolia (Fillirea)
Calendula	Pistacea lentiscus (Lentisco)
Calicotome villosa (Ginestra spinosa)	Plumbago capensis cerulea (Gelsomino Azzurro)
Capparis spinosa (Cappero)	Portulaca oleracea grandiflora (Portulaca)
Crataegus monogina (Biancospino)	Rhamnus alaternus (alaterno)
Crataegus azarolus (Azaruolo)	Rosa canina (Rosa)
Geranium sp. (Geranio)	Rosmarinus officinalis (Rosmarino)
Hiperycym perfoliatum (Iperico)	Salvia officinalis (Salvia)
Lavandula spica (Lavanda)	Senecio lecauntemifolius (Cineraria)
Lavandula staedes (Lavanda)	Senecio marittimo (Cineraria)
Mesembratenium nodiflorum (Mesembriatemo)	Ranunculus (Ranuncolo)
Mesembratenium cristallinum (Erba cristallina)	Spartium junceum (Ginestra inerme)

Mirtus communis (Mirto)
Opuntia ficus-indica (Fico d'india)

Thimus serpyllus (Timo)
Vitis vinifera (Vite)

Siepi/Barriere alte frangivento

per zone più esposte

Mioporum sempervirens
Pittosporum tobira

Rosmarinum officinalis

per zone mediamente esposte

Mioporum sempervirens
Olea oleaster
Phyllaea angustifolia

Ficus carica
Spartium junceum

per zone più riparate

Mirtus communis
Ceratonia siliqua
Pistacea lentiscus

Laurus nobilis
Fraxinus ornus
Quercus ilex

Bordure

Basse

Lavandula spica, stoechas, angustifolia
Senecio
Pelargonium
Geranium

Dianthus
Portulaca grandiflora
Calendula officinalis

Medie

Spartium junceum
Crataegus monogina
Rosa canina

Mirtus communis
Calicotome villosa
Laurus nobilis

Riempitivi

Lavandula
Spartium
Salvia patens

Mesembranthenium
Capparis
Portulaca

Officinalis

Rosmarinus officinalis
Hypericum perforatum
Thymus vulgaris
Borrago officinalis

Malva rotundifolia
Lavandula spica
Salvia officinalis

Erbacee per cotico erboso

Cynodon dactylon
Dactylis glomerata
Poa pratensis

Cynosurus cristatus
Lolium perenne
Papaver rhoeas

