

PRG approvato con D.P.R.S. n° 110/A del 28.06.1962

Allegato alla proposta di delibera
n. 4 del 23/02/2017
Il Responsabile del Procedimento

Scala 1:2000

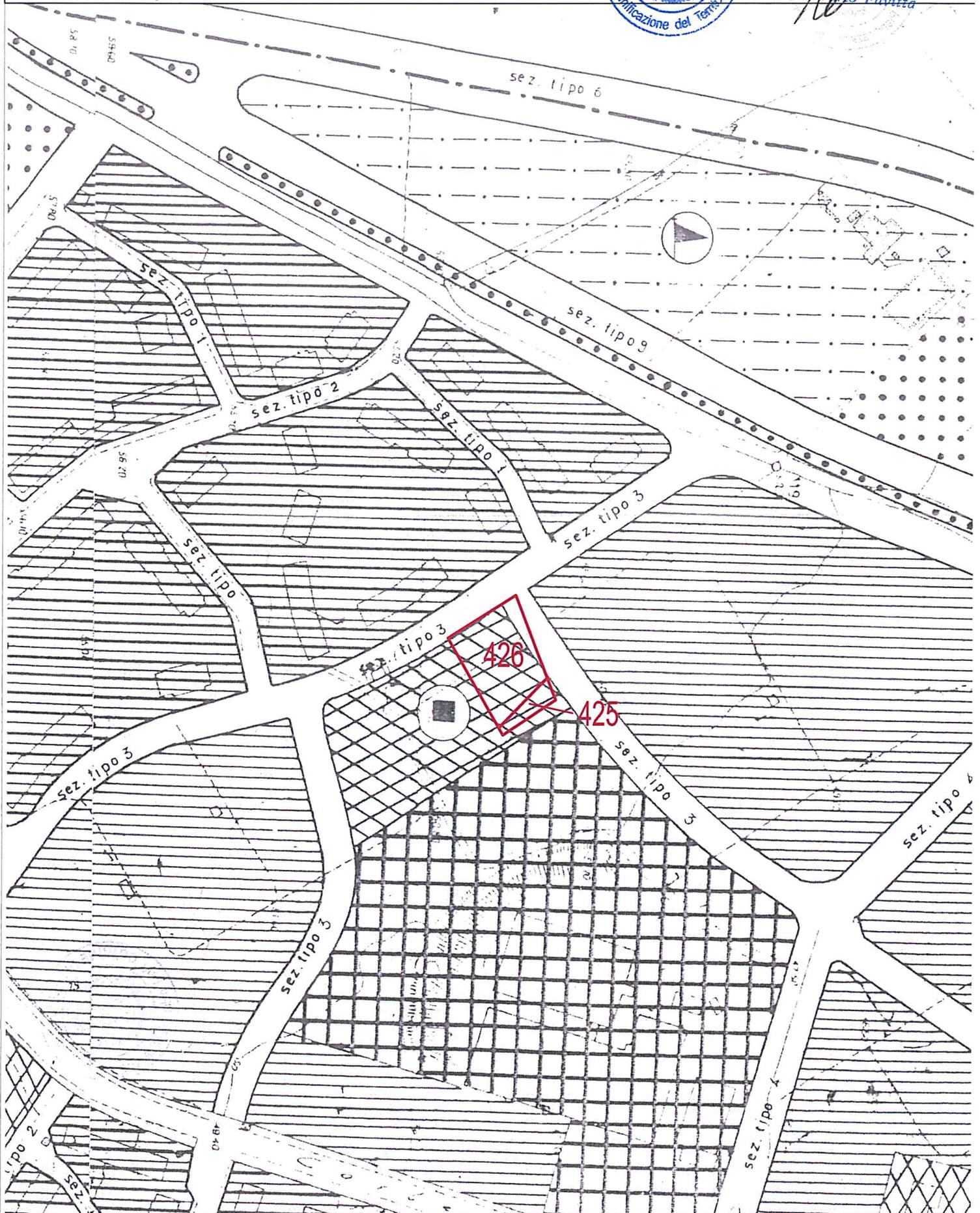
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

21 FEB 2017



ALLEGATO N° 3

Esperto Geometra
Arch. Rosario Favitta



Art. 24.

(Suddivisione delle zone di verde)

Le zone di verde si suddividono in:

- a) zone di verde pubblico, indicate con il segno grafico corrispondente al simbolo V1;
- b) zone di verde privato, indicate col segno grafico corrispondente al simbolo V2;
- c) zone di verde attrezzato, indicate col segno grafico corrispondente al simbolo V3;
- d) zone di verde agricolo, indicate col segno grafico corrispondente al simbolo V4, nonché quelle indicate dall'art. 28, ultimo comma.

Art. 25.

(Verde pubblico V1)

Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione, ad eccezione delle attrezzature per il gioco dei bambini.

Potrà essere concessa la facoltà di costruire chioschi od altre attrezzature connesse con l'utilizzazione del verde, purchè la loro cubatura non superi i mc. 200 e le relative costruzioni siano limitate ad una per ettaro.

Art. 26.

(Verde privato V2)

Nelle zone vincolate a verde privato sono consentite le sole costruzioni che siano connesse con la diretta utilizzazione del verde, con la sua conservazione e con la sua custodia, nonchè la costruzione di una o più palazzine isolate, queste ultime per una cubatura non maggiore di mc. 1000 per ogni ettaro di terreno e con l'osservanza delle norme della edilizia libera B di cui al successivo art. 73.

Art. 27.

(Verde attrezzato V3)

Nelle zone destinate a verde attrezzato è consentita la costruzione delle attrezzature indicate nel Piano Regolatore Generale e di quelle relative alle attività connesse.

Nella costruzione devono essere osservate le norme di cui al successivo articolo 32 e il rapporto di copertura deve essere non superiore a $\frac{1}{5}$.

Art. 28.

(Verde agricolo V4)

Nelle zone destinate a verde agricolo, sono consentiti fabbricati essenzialmente destinati al servizio dell'agricoltura.

La cubatura complessiva costruibile è di mc. 2000 per ogni ha. comprensiva degli edifici esistenti.

Entro tale limite, dopo soddisfatte le necessità dell'agricoltura sarà ammessa la costruzione di edifici residenziali del tipo a casette unifamiliari, a non più di due piani fuori terra e aventi un distacco minimo dalle strade di grande viabilità di non meno di ml. 20 (venti).

Il vincolo di verde agricolo si estende anche a tutte le zone del territorio comunale che non risultino rappresentate nelle tavole di P.R.G.

Art. 29.

(Zone turistiche S2)

Le zone turistiche sono destinate prevalentemente ad impianti ed attrezzature che servano a costituire centri ricettivi, di attrazione o di svago.

In dette zone la densità edilizia fondiaria ammessa è di mc/mq 7.

Di tale cubatura almeno il 30 % deve essere destinato ad alberghi e pensioni in complessi unitari, a teatri, cinematografi, sale da concerto, sale da conferenze ed edifici per lo svago in genere, ristoranti ed edifici con destinazioni similari, salvi gli eventuali vincoli per le zone panoramiche.

Per la rimanente volumetria è consentita la destinazione residenziale.

Art. 30.

(Zone del Centro Direzionale S3)

Nelle zone destinate a centro direzionale è consentita la costruzione di:

- fabbricati per uffici pubblici, di enti o di complessi aziendali e commerciali;
- fabbricati per uffici o studi professionali privati;
- edifici di carattere rappresentativo, pubblico e culturale;
- edifici per lo spettacolo e lo svago;
- edifici per il culto;
- edifici con esclusiva destinazione residenziale.

E' in ogni caso obbligatoria la destinazione dei piani terreni a negozi.

Il volume dell'edilizia residenziale non può essere superiore al 40% del volume totale.

La densità edilizia fondiaria in tali zone è di mc/mq. 12,5 (dodici e mezzo).

Art. 31.

(Zone di centri di quartiere S4)

Le zone di centri di quartiere debbono essere destinate a sede delle varie attività d'interesse pubblico e collettivo, e cioè:

- a) edifici per uffici pubblici;
- b) mercati di quartiere;
- c) centri culturali, locali per riunioni, circoli;
- d) campi ricreativi;
- e) edifici per il culto;
- f) fabbricati di carattere residenziale, con una densità fondiaria non superiore a mc/mq. 2,50 (due e mezzo) per i quali è prescritto il tipo edilizio previsto nell'art. 73.

Art. 32.

(Zona delle attrezzature S5)

Nelle zone delle attrezzature è consentita esclusivamente la costruzione di edifici destinati a sede delle varie attività di interesse pubblico e collettivo, secondo i simboli funzionali indicati nelle tavole del P.R.G.

Per le attrezzature di svago, sportive, religiose ed assistenziali, è consentita la realizzazione anche ad iniziativa di privati, enti e società.

La densità edilizia in tali zone verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale in relazione alla situazione delle zone circostanti, previo parere della Commissione Urbanistica comunale.

Tali densità non potranno in nessun caso superare quelle delle zone immediatamente adiacenti.

Nelle zone destinate ad istituti religiosi od assistenziali è consentita la sola attività edilizia connessa con gli scopi che detti enti si propongono, con esclusione di qualsiasi altra costruzione (alberghi, pensioni, sale per spettacoli pubblici, uffici etc.).

Nel caso di trasferimento di una delle attrezzature esistenti indicate nel P.R.G., gli interessati possono proporre all'Amministrazione Comunale una nuova destinazione dell'area, in conformità della situazione urbanistica delle zone contigue, e, se l'area è compresa fra zone di espansione, con l'osservanza delle norme di cui all'art. 19. La nuova destinazione deve formare oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione urbanistica comunale.

Nelle zone delle attrezzature esistenti, comprendenti in parte immobili a destinazione residenziale, artigianale e commerciale, è consentito il mantenimento delle rispettive destinazioni.

Art. 33

(Zone delle comunicazioni S1-S6)

Nelle zone riservate per le comunicazioni potranno eseguirsi dalle Amministrazioni delle FF.SS., del Porto e dell'Aeronautica le costruzioni strettamente legate alle necessità dei traffici ferroviari, portuali ed aeroportuali.

E' vietata ogni costruzione a destinazione residenziale.

Art. 34

(Zone di rispetto S7)

Nelle zone di rispetto è vietata qualsivoglia attività edilizia.

Art. 35

(Zone cimiteriali S8)

Nelle zone cimiteriali si applicano le disposizioni del Titolo VI del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265, e del R.D. 21 dicembre 1942, n. 1880, e successive modificazioni.

Art. 36

(Zona sacra S9)

Nella zona sacra si applicano le disposizioni di cui alla convenzione fra il Comune e la Curia arcivescovile stipulata in data 23 giugno 1956, registrata a Palermo il 12 aprile 1957, n. 7978, libro III, vol. 522.

Art. 37

(Zone fieristiche S10)

Nella zona fieristica non è ammessa la costruzione di edifici residenziali.

Tale zona, che verrà attuata con le norme del precedente articolo 32, è destinata agli edifici occorrenti per la nuova sistemazione della Fiera del Mediterraneo.

Art. 38

(Zone annonarie S11)

Nelle zone annonarie si possono eseguire da parte degli enti interessati tutte le opere necessarie per la costruzione di mercati generali, di mercati rionali del macello.

E' vietata ogni altra attività edilizia.

CAPO VI

VINCOLI PARTICOLARI

Art. 39

(Vincoli monumentali ed ambientali)

Per gli edifici o parte di essi, indicati come soggetti al vincolo di interesse monumentale o ambientale nel Piano Regolatore Generale o nell'elenco degli edifici di interesse monumentale o ambientale, nelle annesse planimetrie, ogni opera soggetta a licenza è subordinata, ai fini della salvaguardia del patrimonio monumentale, alle speciali norme dettate dal Sindaco, previo parere della Commissione urbanistica e sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Non possono essere eseguite opere che non siano di semplice manutenzione ordinaria quando esse, a giudizio della Commissione urbanistica, sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti, compromettano il carattere monumentale o ambientale degli edifici o di parti di essi. Il rilascio della licenza è comunque subordinato alla stipulazione di un'apposita convenzione nella quale il proprietario dell'immobile si obblighi ad adeguarsi alle norme dettate dal Sindaco.

Art. 40

(Cautela a salvaguardia del patrimonio monumentale)

Coloro che opereranno le demolizioni previste nel P.R.G. dovranno curare la conservazione e la consegna alle Autorità Comunali di tutti gli elementi di interesse storico ed artistico (particolari architettonici, sculture, dipinti, lapidi, iscrizioni...), esistenti negli immobili soggetti a demolizione ed indicati nell'elenco degli edifici di interesse monumentale o ambientale e nelle annesse planimetrie, oltre alla conservazione e alla consegna di tutti quegli altri elementi di interesse storico ed artistico che dovessero emergere nel corso dei lavori; analogamente se i detti lavori di demolizione potessero mettere in pericolo la incolumità e l'esistenza di opere di interesse storico o artistico, prima di iniziare i lavori, il proprietario ha l'obbligo di chiedere all'Amministrazione Comunale le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime, informandone in pari tempo, la Soprintendenza ai Monumenti.

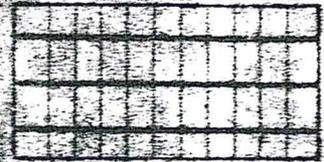
Art. 41

(Nuove costruzioni in zone di interesse ambientale o monumentale)

Fino a quando non sarà approvato il piano particolareggiato, le nuove costruzioni e la modifica di quelle esistenti contigue ad edifici di interesse monumentale o situati lungo gli antichi tracciati viari o dentro le zone di interesse ambientale, come indicato nell'apposita planimetria allegata all'elenco degli edi-



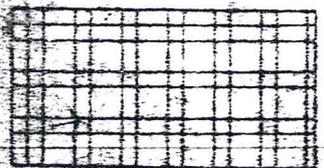
E 6 Edilizia a densità fondiaria 6 ÷ 8 mc/mq
media 7 mc/mq



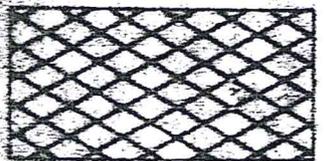
F2 Edilizia a densità fondiaria 12 mc/mq



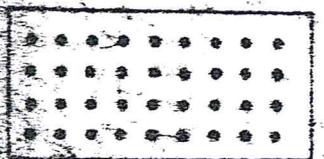
Edilizia regolata da piani speciali



Centro di quartiere



Attrezzature



Verde pubblico



privato

Zona industriale

esistente futuro



Asili



Scuole primarie



Scuole secondarie



Università



Ospedali



Istituti religiosi o assistenziali



Istituti religiosi o assistenziali



Aeroporti