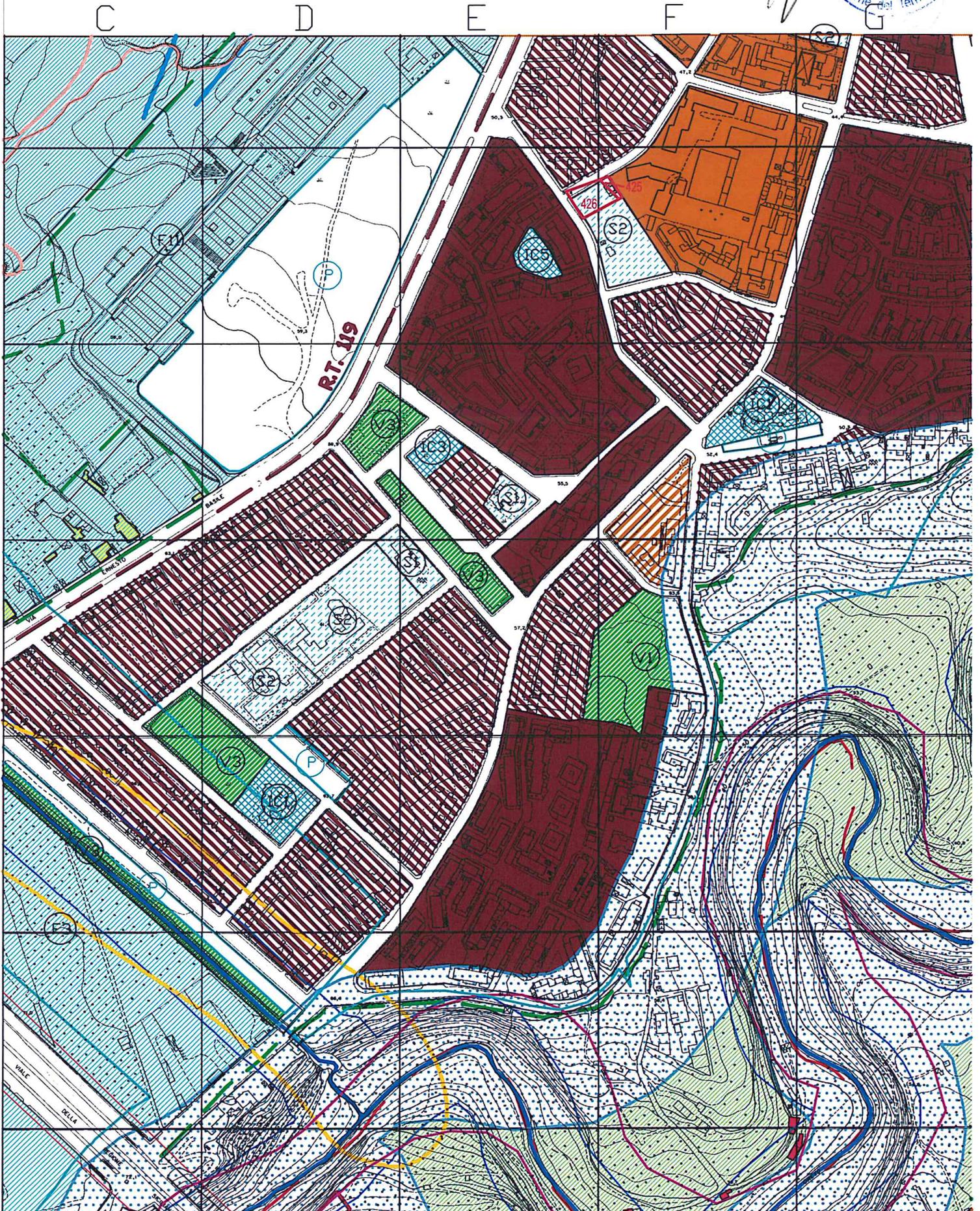


21 FEB 2017

Esperto  
Arch. *Rosanna*



S2 - Scuola dell'obbligo





**CITTA' DI PALERMO**

# VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Approvata con D.Dir. 558 e 124/DRU/02 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana

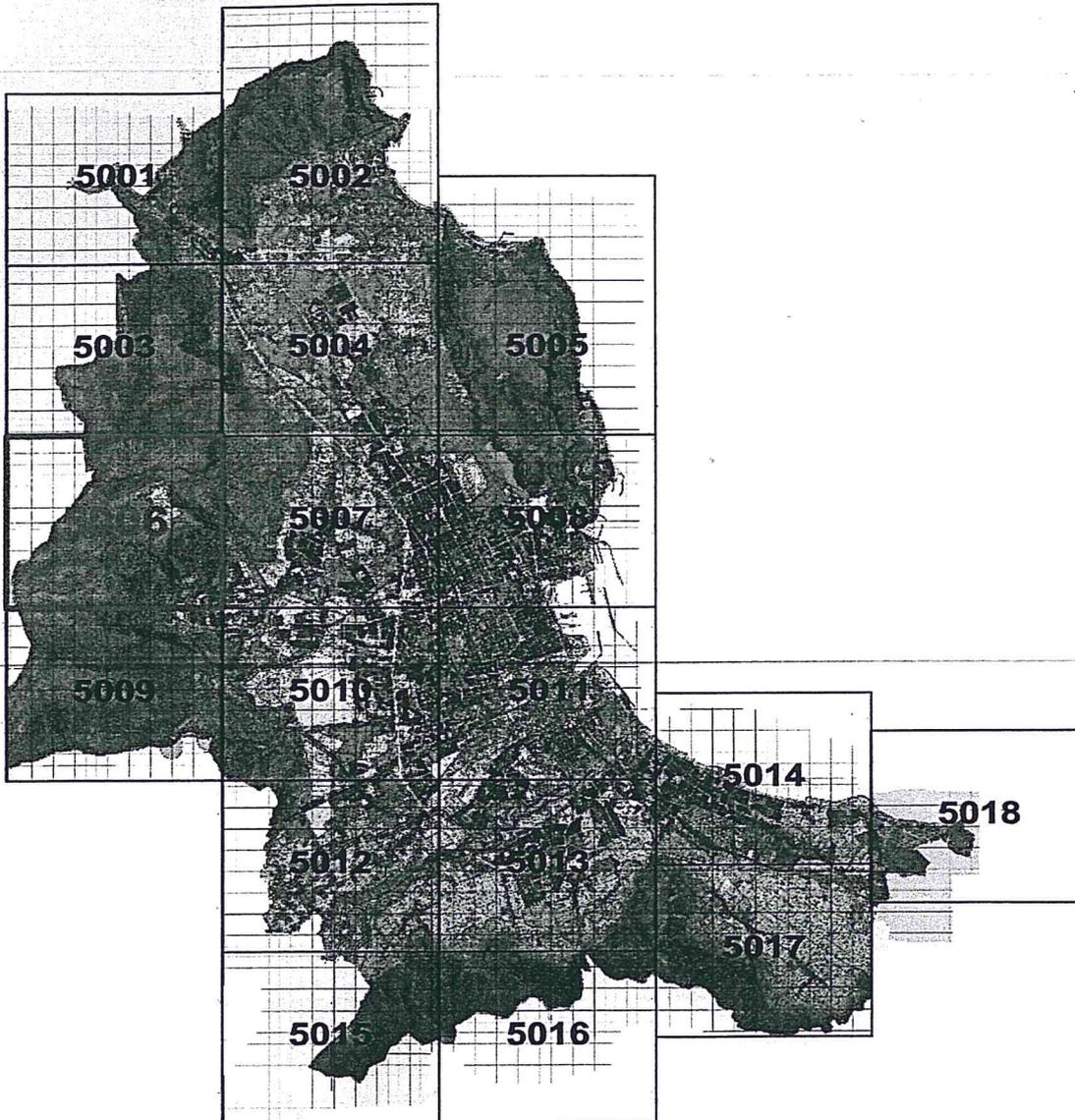
**Tav. P2a - 5006**

**Zonizzazione e vincoli sul territorio**

Adeguati ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione

Palermo - Luglio 2003

Preso D'atto Delibera 7 / 2004



Progettazione: Ufficio del Piano - Delibera di G.M. 423 del 15/03/1994 e successive integrazioni  
Assessore all'Urbanistica - Avv.to Mario MILONE

Il Dirigente del Servizio II Formazione strumenti urbanistici - Arch. Vincenzo POLIZZI

Il Capo Settore Urbanistica - Arch. Federico LAZZARO

Nuove aree per Inseidiamenti Produttivi  
 da sottoporre a P.I.P. o a P.E.

**Zone "E"**

Parti di territorio prevalentemente  
 agrarie caratterizzate da colture  
 coltivate

Parti di territorio prevalentemente collinari  
 caratterizzate da vegetazione di tipo spontaneo.

**Zone "F"**

Aree ed attrezzature  
 pubbliche di interesse  
 generale

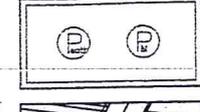
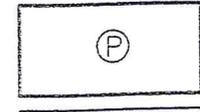
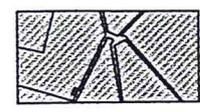
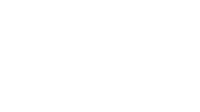
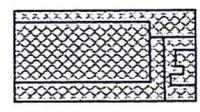
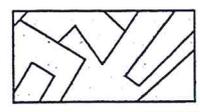
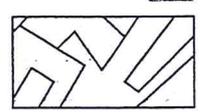
- 1 Istituti di istruzione secondaria superiore
- 2 Ospedali, luoghi di cura presidi sanitari e medicina di base
- 3 Attrezzature sportive
- 4 Parchi urbani e territoriali
- 5 Mercati generali
- 6 Macelli
- 7 Servizi giudiziari e penitenziari
- 8 Cimiteri
- 9 Fiera espositiva
- 10 Caserme e aree militari
- 11 Università
- 12 Attrezzature museali, culturali ed espos.
- 13 Impianti tecnologici
- 14 Attrezzature assistenziali
- 15 Uffici e sedi direzionali sovracomunali
- 16 Aree ferroviarie o portuali
- 17 Aeroporto
- 18 Discariche R.S.U. e speciali
- 19 Luna park
- 20 Aree circensi
- 21 Autostazione
- 22 Deposito tramviario
- 23 Laboratorio di astrofisica spaziale
- 24 Istituto Universitario Zootecnico

Aree ed immobili soggetti  
 a tutela ambientale

Centro Storico

Parco Storico

Fascia costiera



Parchi Urbani

Istruzione

S1 Asilo Nido

S2 Scuole dell'obbligo

Attrezzature di  
 interesse comune

- IC1 Chiese e Centri Religiosi
- IC2 Edifici per il tempo libero
- IC3 Edifici per la pubblica amministrazione
- IC4 Centri culturali
- IC5 Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base
- IC6 Consultori
- IC7 Uffici PP.TT. Carabinieri...
- IC8 Teatri
- IC9 Case di riposo
- IC10 Biblioteche
- IC11 Centri di formazione
- IC12 Mercatini rionali
- IC13 Attrezzature per l'igiene ambientale
- IC14 Canile municipale

Verde Pubblico

- V1 Campi gioco bimbi
- V2 Campi sportivi
- V3 Spazi pubblici a verde
- V4 Aree attrezzate a parco
- V5 Impianti sportivi

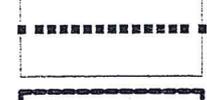
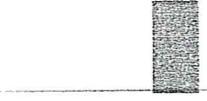
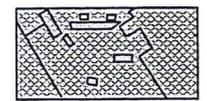
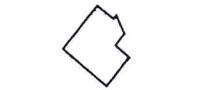
Parcheggi

P Parcheggi

P<sub>s</sub> Parcheggi sotterranei

P<sub>m</sub> Parcheggi multipiano

Viabilità di P.R.G.



Metropolitana

Pista ciclabile - ex tratto ferrovia  
 Monreale

Manufatti da demolire

Centri di Municipalità

Centri Municipalità

Aree soggette  
 a pianificazione  
 particolareggiata

Prescrizioni esecutive - Pianificazione  
 particolareggiata Zone "A"

Prescrizioni esecutive Zone

Ambiti in zone E1, E2 e B5  
 a pianificazione particolareggiata

Perimetro dell'area da sottoporre  
 a pianificazione particolareggiata  
 Mondello

Perimetro del Piano Regolatore

Piani di Lottizzazione approvati

Simboli funzionali



Centro della Municipalità



Attività ricettive e complementari  
 al turismo



Campo nomadi

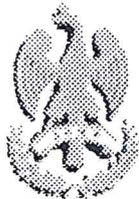


Attività ricettive e complementari  
 al turismo



Impianto Distributore Carburante

Confine di Circonscrizione



2  
v

**CITTA' DI PALERMO**

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

Approvata con D.Dir. 558 e 124/DRU/02 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana

**P3a NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Adeguate al D.Dir. 558/02, di rettifica del Dir 124/DRU/02 di approvazione

**Adeguate alla Errata Corrige**



Assessorato all'Urbanistica - Avv. Mario MILONE

Il Dirigente del Servizio II Formazione Strumenti Urbanistici – Arch. Vincenzo POLIZZI

Capo Settore Urbanistica - Arch. Federico LAZZARO

## **Art. 17**

### **Zone E1**

1. Nelle zone E1 è ammessa l'edificazione di manufatti residenziali e strutture connesse all'attività produttiva, limitatamente al fabbisogno agricolo, con una densità fondiaria non superiore a 0,02 mc/mq.
2. Non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle tavole del netto storico o comunque a distanza inferiore a 100 ml dagli stessi, al fine di salvaguardare il carattere storico ambientale dei manufatti tutelati.
3. Nell'ambito delle zone E1 sono soggette a speciale tutela le aree individuate come parchi urbani; per tali aree si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 23.
4. Secondo le prescrizioni dei D.Dir 558 e 124 /DRU/02 di approvazione del presente piano, gli agglomerati edilizi in zona E1 sono stati individuati e perimetrati per essere sottoposti a pianificazione attuativa ai fini delle dotazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, laddove ricorrono le condizioni per l'ammissibilità della sanatoria.  
Nelle more della redazione dei piani attuativi permane la previsione di Zona "E1" così come sopra normata, la quale permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrare.  
All'interno degli ambiti perimetrati, in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

## **Art. 18**

### **Zone E2**

1. Nelle zone E2 non sono ammesse costruzioni di alcun tipo se non finalizzate alla gestione e manutenzione dell'ambiente naturale e alla sua fruizione sociale e comunque con una densità fondiaria non superiore a 0,01 mc/mq.  
I progetti devono curare il rispetto della morfologia dell'ambiente e la rinaturalizzazione delle parti degradate
2. Nella zona collinare E2 denominata "Pizzo Sella" al fine di ripristinare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche originarie si rinvia alla sentenza della Corte di Cassazione del 19.12.2002 per gli adempimenti da adottarsi da parte del Comune nei confronti degli edifici realizzati in detta zona.
3. Secondo le prescrizioni dei D.Dir 558 e 124 /DRU/02 di approvazione del presente piano, le porzioni di zona E2 che hanno subito processi di edificazione e risultano oggi caratterizzate da costruzioni, sono individuate e perimetrare per essere sottoposte a pianificazione attuativa, previa verifica sulla situazione amministrativa al fine di conoscere la legittimità delle singole costruzioni e/o l'avvenuta sanatoria delle stesse o la concreta ammissibilità alla sanatoria medesima.  
I piani particolareggiati, oltre all'adeguamento agli standard, dovranno prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.  
Nelle more di detti adempimenti permane la previsione di zona "E1", così come sopra normata, la quale permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrare.  
All'interno degli ambiti perimetrati, in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).
4. Nelle more di detti adempimenti le zone E2 sono da considerarsi stralciate alla stregua delle zone E1 ed in esse si opera con i parametri di zona agricola (0,01 mc/mq).

## **Art.19**

### **Zone F**

1. Le zone F comprendono gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, si distinguono secondo le seguenti destinazioni:
  - F1 Istituti di istruzione secondaria superiore
  - F2 Ospedali, luoghi di cura, *presidi sanitari e medicina di base*
  - F3 Attrezzature sportive

- F4 Parchi urbani e territoriali
- F5 Mercati generali
- F6 Macelli
- F7 Servizi giudiziari e penitenziari
- F8 Cimiteri
- F9 Fiera espositiva
- F10 Caserme e aree militari
- F11 Università
- F12 Attrezzature museali, culturali ed espositive
- F13 Impianti tecnologici (elettrici, del gas e metano, telefonici e telegrafici, depuratori, cantieri municipali, serbatoi, ecc.)
- F14 Attrezzature assistenziali
- F15 Uffici e sedi direzionali sovracomunali
- F16 Aree Ferroviarie e portuali
- F17 *Aeroporto*
- F18 Discariche per rifiuti solidi urbani e speciali
- F19 Luna Park
- F20 Aree circensi
- F21 Autostazione
- F22 Deposito tranviario
- F23 Laboratorio di astrofisica spaziale
- F24 Istituto Universitario Zootecnico



2. Nelle zone F sono ammessi unicamente interventi edilizi destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale da parte dei soggetti istituzionalmente competenti. Il Consiglio comunale stabilirà i limiti dimensionali, le modalità e le priorità d'attuazione.
3. 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.
- 3.bis Nelle zone F2 di interesse nazionale e regionale è consentita la realizzazione di strutture di ricezione finalizzate alla accoglienza di malati in day hospital e/o loro accompagnatori con una capienza massima del 5% dei posti letto nelle strutture sanitarie esistenti nella singola zona.
4. Le nuove opere di cui al presente articolo sono soggette al limite massimo di 3 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%, per le aree F1- F2 - F6 - F12 - F13 - F14 - F15 - F22 ed F23. La densità fondiaria massima sarà di mc/mq 2,0 per le aree F3 - F5 - F9 - F10 ed F11; di 1,3 mc/mq per le aree F21; di 0,3 mc/mq per le aree F18; di 0,1 mc/mq per le aree F8, F16, ed F17; di 0,01 mc/mq per le aree F4, F19, F20 e F24. Per il calcolo delle densità vanno computate le cubature degli edifici esistenti.  
In tutte le zone F, quando la superficie sia maggiore di mq. 10.000, l'attuazione dovrà essere regolata attraverso la preventiva formazione di strumenti urbanistici-esecutivi estesi all'intera area da predisporre a cura dell'Ente interessato, che dovranno essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.
5. Le nuove aree individuate dal piano in adiacenza alle attrezzature esistenti, sono destinate prioritariamente al soddisfacimento del rapporto di copertura ed a normative specifiche di ciascun tipo di attrezzatura e subordinatamente ad eventuali espansioni della medesima.
6. Relativamente all'area F15 – Centro Direzionale della Regione a fondo Gelsomino si prescrive che in sede di progettazione esecutiva venga mitigato al massimo l'impatto in relazione alla protezione e salvaguardia delle essenze vegetali di pregio insistenti nell'area, anche con una adeguata destinazione di verde pubblico con carattere di verde storico. Si prescrive altresì la salvaguardia ed il recupero dei capannoni di architettura preindustriale che vanno conteggiati nei parametri di cubatura e superficie coperta dell'intera area, con adeguati parcheggi ai margini nel rispetto della densità di 3 mc/mq.
7. Abrogato.

## TITOLO IV ZONE SPECIALI

### Art. 24

#### Servizi pubblici ed attrezzature per attività collettive

1. Gli spazi per servizi pubblici e per attività collettive sono individuati negli elaborati grafici (Tav. P2a) nelle misure previste dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 secondo la seguente classificazione:

##### S - Attrezzature relative all'istruzione:

- ◆ - S1 - Asilo nido
- S2 - Scuola dell'obbligo.

##### IC - Attrezzature d'interesse comune

- ◆ - IC1: Chiese e centri religiosi
- IC2: Edifici per il tempo libero
- IC3: Edifici per la pubblica amministrazione
- IC4: Centri culturali
- IC5: Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base
- IC6: Consultori
- IC7: Uffici PP. TT. - Carabinieri, forze dell'ordine
- IC8: Teatri
- IC9: Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22
- IC10: Biblioteche
- IC11: Centri di formazione
- IC12: Mercatini rionali
- IC13: Attrezzature per l'igiene ambientale
- IC14: Canile Municipale

##### V - Verde pubblico ed attrezzature sportive:

- V1: Campi gioco bambini
- ◆ - V2: Campi sportivi
- V3: Spazi pubblici a verde
- V4: Aree attrezzate a parco
- V5: Impianti sportivi

##### P - Parcheggi

distinti nella tavola P1 della mobilità (scala 1:10.000) in:

- PI: Parcheggi di interscambio
- PO: Parcheggi operativi
- PR: Parcheggi residenziali

##### CM - Centro della Municipalità

5. I servizi pubblici e le attrezzature per attività collettive di cui al presente articolo sono realizzati nel rispetto delle relative norme tecniche, ove esistenti, ed in ogni caso curando già nella progettazione di massima, ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 29 aprile 1985 n° 21, il razionale inserimento nel contesto urbanistico nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona e la riduzione dell'impatto ambientale oltre che la compatibilità con i manufatti storici eventualmente esistenti. 3. Si applicano inoltre le disposizioni di cui ai commi 3), 4) e 5) dell'art.19. Tali disposizioni non si applicano per l'area destinata a zona IC3 sita in via Achille Grandi, per la quale è stato redatto il progetto del Centro di Quartiere Sperone dove è prevista una volumetria pari a 3,5 mc7mq.
4. Sulle aree di cui al presente articolo nelle more della realizzazione degli interventi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, nonché la conduzione agricola e vivaistica. Nel caso di aree non piantumate alla data del rilievo aerofotografico del luglio 1994 è consentita la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere previa autorizzazione temporanea del Sindaco la quale specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Valgono a tal fine le disposizioni contenute ai commi 2) e 3) dell'art.29.
5. Sulle aree di verde pubblico sono ammessi esclusivamente piccoli manufatti e servizi strettamente connessi alla cura del verde ed alla sua fruizione sociale.
6. Abrogato.