



PIANO PARTICOLARE REGGIATO ZONA D2
 Via TRABUCCO



Norme di Attuazione

Elaborato adeguato al D.D.G. n. 40/DRU del 31/03/2017

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

arch. Maurizio Fucarino (Coordinatore)
 geol. dott. Vincenzo Giambruno
 arch. Gisella Liuzzo
 ing. Antonino Martorana
 arch. Antonio Di Carlo
 esp. geom. Filippo Bellante
 esp. geom. Vincenzo Amato
 esp. geom. Marco Cannioto
 coll. amm.vo Maria Ines Geraci

DEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

arch. L. Amodeo, arch. G. Liuzzo,
 arch. L. Polizzi, arch. G. Sarta, arch.
 A. Sinacori, esp. geom. F. Bellante

ADEGUAMENTO AL D.D.G. n. 40/DRU/2017

ing. Luigi Di Lorenzo
 arch. Giovanni Sarta
 arch. Antonio Di Carlo
 esp. geom. Filippo Bellante

Adunato alla Deliberazione di

n. 54 del 20-02-2019

Il Segretario Generale

E' copia conforme all'originale

Palermo, li. 14-03-2019

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNAL CAPO AREA

Arch. Nicola Di Bartolomeo

L'ASSESSORE

Dott. Emilio Arcuri





Titolo I

Disposizioni Generali

Art. 1

Contenuto delle Norme

1. Le presenti norme di attuazione si applicano a tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie da effettuare, da parte degli operatori sia privati che pubblici, nel territorio compreso entro il perimetro del presente Piano Particolareggiato.

Art. 2

Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato

1. Sono elementi costitutivi del presente Piano Particolareggiato gli elaborati e le tavole di progetto di seguito elencati:

- **Tav. 1** – *Inquadramento normo - cartografico*
- **Tav. 2** – *Datazione degli immobili e verifica amministrativa sulla loro legittimità*
- **Tav. 3** – *Planimetria di Progetto*
- **Tav. 4** – *Planimetria di Progetto su mappa catastale*
- **Tav. 5** – *Tavola delle demolizioni*
- **Tav. 6** - *Planivolumetrico*
- **Tav. 7** – *Schema viabilità e sezioni tipo*
- **Tav. 8** – *Planimetrie impianti*
- **Tav. 9** – *Piano particellare su mappa catastale*
- *Relazione illustrativa contenente principi generali del piano;*
- *Relazione illustrativa integrativa*
- *Norme di Attuazione*
- *Elaborato tecnico-economico, contenente:*
 - a) *Opere e costi di massima delle urbanizzazioni;*
 - b) *Piano particellare di esproprio;*
- *Studio geologico. (Relazione, tav. G, tav. S)*



2. Nel caso di non corrispondenza tra i diversi elaborati progettuali, fanno fede gli elaborati grafici con scala a minore denominatore e le indicazioni delle presenti norme di attuazione.

Titolo II

Modalità di attuazione delle Norme

Art. 3

Suddivisione funzionale delle aree dell'ambito sottoposto a Piano Particolareggiato

1. All'interno del Piano Particolareggiato ricadono:

- lotti per impianti produttivi e direzionale – commerciale;
- manufatti esistenti ad uso residenziale;
- manufatti classificati *netti storici*;
- viabilità di piano (nuova e/o ampliata);
- parcheggi pubblici da *standard*;
- aree di verde pubblico da *standard*;
- fasce di verde stradale.

Art. 4

Lotti per attività produttive

1. Nei lotti previsti dal presente Piano Particolareggiato, sono consentiti manufatti per attività industriali, artigianali e commerciali, comprensivi di depositi merci e dei servizi connessi al funzionamento delle attività stesse.

2. Le attività commerciali, previa verifica degli standard di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68, sono permesse nel rispetto del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

3. Le nuove costruzioni dovranno osservare le indicazioni contenute negli elaborati del presente Piano Particolareggiato e del Regolamento Edilizio Comunale.

4. Gli interventi edilizi, in base agli elaborati del Piano e fatte salve le deroghe appresso specificate, sono regolati dai seguenti parametri:



- lotto minimo 3.000 mq;
- rapporto di copertura non superiore al 40%;
- Altezza massima ml. 10 (quest'ultimo parametro può essere derogato in relazione a specifiche esigenze della produzione);
- indice di piantumazione 20%;
- distacchi minimi dai confini ml. 5,00;
- distacco dal filo stradale ml. 15,00
- limite di densità edilizia fondiaria 3.5 mc/mq.

5. All'interno dei lotti restano comunque da applicare, preventivamente al rilascio della concessione edilizia e/o all'autorizzazione commerciale, i parametri vigenti in materia di dotazione di parcheggi riferiti alla normativa vigente e, ove dovessero ricorrere, al Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.

6. Attese le caratteristiche dimensionali dei lotti, sono consentite le seguenti deroghe: edificare in aderenza sul confine (lotti 4 e 7), derogare sulla distanza dal ciglio stradale (lotti 1, 2, 3, 10 e 11) e dal manufatto Netto Storico costituito da una vasca d'irrigazione con adiacente edificio (lotto 3) e sull'ampiezza del lotto minimo (lotti 2, 3, 6, 8, 10 e 11).

7. Le deroghe di cui al comma 6, sono valide solamente se i manufatti da realizzare sono previsti all'interno delle sagome degli edifici indicati nella tavola di progetto. In caso contrario si applicheranno le disposizioni dettate dal comma 4.

8. Requisito essenziale per il rilascio della concessione edilizia è che il lotto, comunque, sia funzionalmente urbanizzato, almeno per quelle opere sufficienti per consentire il collegamento alle più vicine reti esistenti: viaria, idrica e fognaria.

9. Nel caso in cui il lotto di Piano appartenesse a più proprietari, la concessione dovrà essere richiesta da tutti gli interessati.

10. Le delimitazioni dei lotti, indicate negli elaborati grafici, sono prescrittive; tuttavia è possibile, in sede di richiesta di rilascio della concessione edilizia, accorpate più lotti, oppure frazionare quelli previsti dal Piano, nel rispetto dei parametri di cui al comma 4; in



questo caso, previa sottoscrizione da parte di tutti i proprietari interessati, dovrà essere preventivamente approvato il relativo frazionamento e previsti accessi indipendenti.

Art. 5

Lotti per attività direzionale, commerciale e complementare

1. Lotti n. 10 e n. 11, individuati nella tav. 4 di progetto.
2. Le destinazioni consentite sono per uffici pubblici o privati, compatibili con la funzionalità del piano, e/o commerciali, compresa l'attività di ristorazione.
3. Per detti lotti, destinati esclusivamente per le attività sopra elencate, occorre effettuare la verifica degli standard, di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68.

Art. 6

Manufatti esistenti ad uso residenziale

1. Gli edifici ad uso residenziale legittimi o legittimati, individuati nella tav. 2 (*Datazione degli immobili e verifica amministrativa sulla loro legittimità*) ed indicati con la lettera "R", insistenti sull'area produttiva, possono essere oggetto di sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel caso di ristrutturazione edilizia o di demolizione, dovranno invece essere osservate le destinazioni e le norme del presente piano per edifici produttivi e commerciali.

Art. 7

Manufatto d'interesse storico e sua pertinenza

1. Individuato con campitura rossa nella tavola di progetto, è costituito da un'antica vasca per uso irriguo con adiacente edificio; gli interventi ammessi sono la manutenzione straordinaria e il restauro ai sensi dell'art. 20 della L.R. 71/78.