



PIANO PARTICOLARE REGGIATO ZONA D2  
 Via TRABUCCO



Relazione Illustrativa

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

Allegato alla Deliberazione di  
 n. 54 del 20-02-2019  
 Il Segretario Generale

E' copia conforme all'originale  
 Palermo, li. 16-03-2019  
 IL SEGRETARIO GENERALE



IL CAPO AREA  
 Arch. Nicola Di Bartolomeo

L'ASSESSORE  
 Dott. Emilio Arcuri

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **Sommario**

|               |  |
|---------------|--|
| <i>Pag. 2</i> | <i>Norme di carattere generale riguardanti aree per Attività Produttive</i>                                  |
| <i>" 4</i>    | <i>Principi Generali e criteri di Progettazione Urbanistica del Piano Particolareggiato Trabucco – Nenni</i> |
| <i>" 6</i>    | <i>Studio della viabilità di piano</i>   |
| <i>" 7</i>    | <i>Tabella dati metrici</i>  |

### **Norme di carattere generale riguardanti aree per Attività Produttive.**

Obiettivo del P.R.G. (approvato con D.Dir. 124 e 558/Dru del 2002 – Delibera di presa d'atto del Consiglio Comunale n.7/2004) riguardo le aree produttive, è quello di offrire opportunità di insediamento per nuove attività produttive e riorganizzare e riqualificare il contesto formato dagli insediamenti esistenti.

Tali potenzialità sono basate su criteri volti a ottimizzare l'utilizzo delle risorse territoriali, perseguendo la finalità di realizzare un sistema insediativo di buona qualità ambientale, che possa contribuire all'integrazione di funzioni e servizi e, nello stesso tempo, ottenere un adeguato sistema infrastrutturale.

Le aree per attività produttive, individuate dal vigente P.R.G., si distinguono in Zone Territoriali Omogenee D1, che comprendono le aree produttive esistenti, e Zone Territoriali Omogenee D2 per nuovi insediamenti produttivi, che comprendono nuove aree il cui assetto urbanistico è attuato mediante piani urbanistici esecutivi.

Finalità principale del piano particolareggiato è quella di dotare le aree in argomento delle necessarie urbanizzazioni primarie e secondarie e di integrare e razionalizzare la rete viaria esistente.

Molte Z.T.O. D2 ancora non pianificate, estese complessivamente circa 84 ettari, risultano, come quella oggetto del presente piano, in parte edificate; il piano particolareggiato, in questi casi, rappresenta un'occasione oltre che per regolamentare il nuovo tessuto edilizio anche per riordinare e razionalizzare quello esistente.

Per la redazione dei piani particolareggiati, vigono le disposizioni previste dall'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G., e pertanto "gli interventi ammessi nelle zone D2 sono definiti dai piani urbanistici esecutivi, unitamente alle relative destinazioni d'uso, ivi compresi i centri di rottamazione stabilite sulla base di criteri di omogeneità e compatibilità e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n.1444."

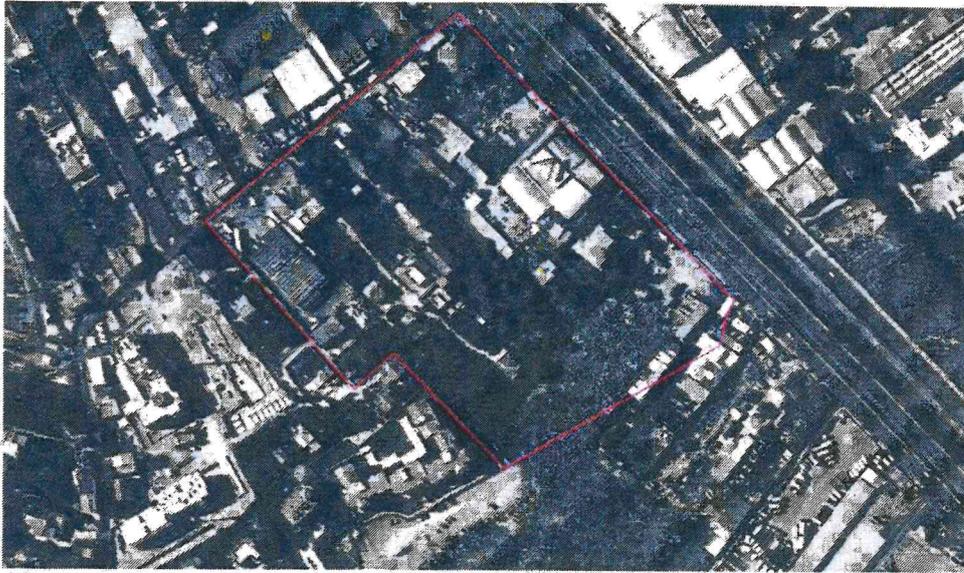
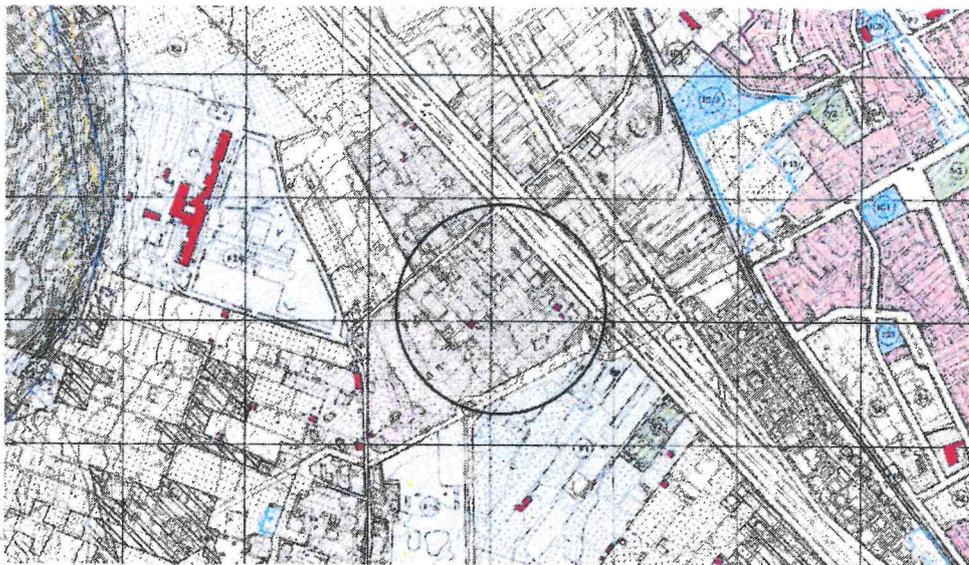


foto aerea - anno 2003



stralcio P.R.G.

### Principi Generali e criteri di Progettazione Urbanistica del Piano Particolareggiato "Via Trabucco".

L'area del piano particolareggiato in oggetto, estesa circa 4,5 ha, è ubicata nella zona nord della città; ed è delimitata dalle vie Pietro Nenni e Trabucco.

L'analisi dello stato dei luoghi ha fatto rilevare la presenza di diverse edificazioni che, in assenza dello strumento urbanistico attuativo, di fatto hanno in parte determinato l'attuale assetto planimetrico della zona territoriale omogenea.

Tra i criteri posti alla base della progettazione, attesa la modesta estensione dell'intera area, vi è stato quello di far coincidere, in linea generale, i lotti di progetto con gli intestatari catastali. Tale scelta, non secondaria, ha permesso che diversi lotti facessero riferimento a una sola ditta; ciò, nell'intento di semplificare le successive procedure amministrative necessarie per attuare il piano stesso.



area del piano particolareggiato – vista aerea

Sull'intero comparto, con esclusione delle strade, è stata calcolata la superficie da standard per insediamenti produttivi da destinare, ai sensi del D.M. 1444/68, a verde pubblico e parcheggi, organicamente distribuiti secondo principi di funzionalità.

In particolare, al fine di valorizzarne la presenza, un'area destinata a verde è stata prevista attorno un'antica vasca irrigua, classificata come netto storico. Riguardo ad altri manufatti, individuati dal P.r.g. come netto storico, non essendo più esistenti, non sono stati considerati nell'elaborazione del Piano.

Attesa la particolare configurazione dei lotti progettati, alcuni dei quali caratterizzati da una forma fortemente allungata, è stata prevista per gli stessi, ad esclusione dei lotti 5 e 9 (specificati nelle N.T.A. allegate al piano) la possibilità di derogare su alcuni punti alle N.T.A. del P.r.g..

Per favorire lo sviluppo delle attività imprenditoriali, previa verifica degli standard di cui al punto 2 dell'art. 5 del DM 1444/68, e nel rispetto delle norme del vigente Piano Commerciale, è consentito l'insediamento di attività commerciali.



area del piano particolareggiato – vista da Via Nenni

Sulla base dello schema dei lotti individuati, è stata progettata una viabilità interna che, collegandosi sia a quella esistente (via Trabucco, Regione Siciliana) che alla prevista strada di P.R.G. (prosecuzione di via Roentgen) consentirà ai lotti previsti un agevole e idoneo collegamento con la viabilità esterna.

Al fine di ridurre al minimo gli interventi necessari alla realizzazione delle infrastrutture viarie, comunque necessarie per rendere fruibile l'intero comparto, sono state previste due strade (adeguando tracciati esistenti, nel rispetto delle vigenti norme) che per le limitate sezioni stradali, si percorreranno a senso unico con ricongiunzione nella parte più vicina alla nuova strada di P.r.g.. Detta soluzione permette di evitare la demolizione di parte di edifici esistenti, limitando il probabile avvio di contenziosi legali che inevitabilmente provocherebbero rallentamenti all'attuazione della pianificazione urbanistica. Infine per migliorare l'accessibilità ai lotti prospicienti la via Trabucco, nonché potenziarne la fruibilità, è previsto l'allargamento della stessa strada sulla porzione interessata dal Piano.

Tabella Dati Metrici

|  |           |
|--|-----------|
| Area zona D2 da P.R.G.   | mq 43.871 |
| Viabilità  | mq 3.902  |
| Superficie del Piano al netto della viabilità                        | mq 39.969 |
| Superficie da Standard – D.I. 1444/68 (superf. minima 10% di 39.969) | mq 5.094  |
| Superficie Fondiaria (Lotti)   | mq 34.758 |

Dettaglio superfici lotti e aree da standard

| Lotto   | Superficie netta (mq) | Aree per Opere di urbanizzazione<br>superficie minima da standard – DM 1444/68<br>(10% della Z.T.O al netto delle strade) |       |            |       |
|---------|-----------------------|---|-------|------------|-------|
|         |                       | Parcheggi   | mq    | Verde      | mq    |
| 1       | 4240                  | P1  | 521   | V1         | 1308  |
| 2       | 1980                  | P2  | 634   | V2         | 580   |
| 3       | 2184                  | P3  | 392   |            |       |
| 4       | 6375                  | P4  | 805   |            |       |
| 5       | 3759                  | P5  | 276   |            |       |
| 6       | 1720                  | P6  | 578   |            |       |
| 7       | 4390                  | Tot. Parcheggi  | 3.206 | Tot. Verde | 1.888 |
| 8       | 2160                  |   |       |            |       |
| 9       | 5850                  |   |       |            |       |
| 10      | 450                   |   |       |            |       |
| 11      | 650                   |   |       |            |       |
|         |                       |   |       |            |       |
| sommano | 34.758                |   |       |            |       |