

Copia conforme
all'originale

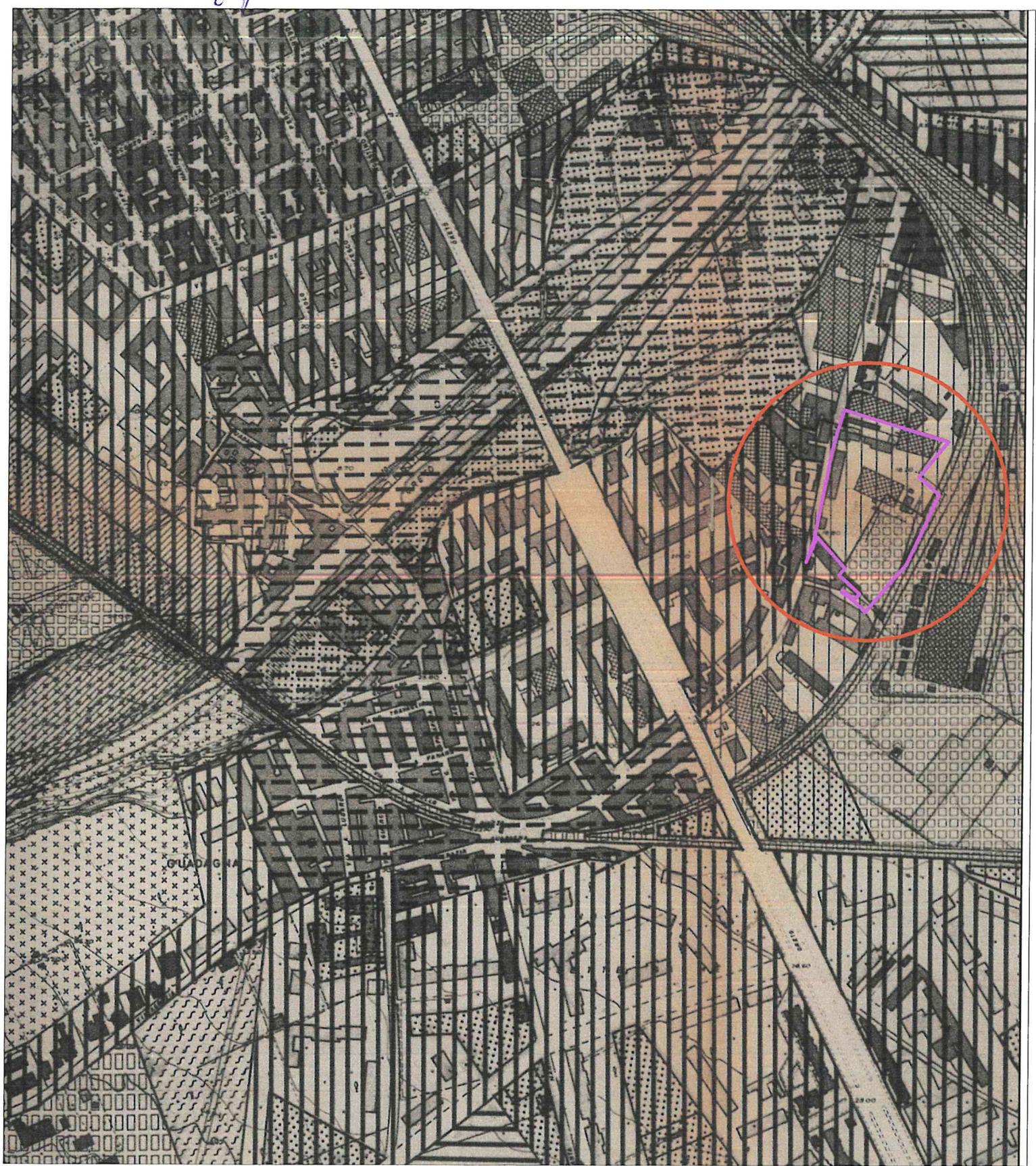


Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 01/06/2017

Il Responsabile del Procedimento

ALLEGATO N. 5



Part. 946 del Fg. 74

Stralcio variante adeguamento al D.M. 1444/68
approvato con D.A.R.T.A. n°598/96

Scala 1:5000

COMUNE DI PALERMO
RIPARTIZIONE URBANISTICA

ALLEGATO N°

COPIA PER USO
RIP.NE URBANISTICA

ADEGUAMENTO DEL VIGENTE P.R.G.
ALLA NORMATIVA DI CUI AL D.M. 1444/68

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE COMM. 94/92

Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 01/06/2017

Il Responsabile del Procedimento



Copia conforme
all'originale

Esperto Geometra
Arch. Rosario Esposito



IL COORDINATORE DEL
COMITATO DI CONSULENZA

IL COORDINATORE DELL'UFFICIO
DI REDAZIONE

IL CAPO RIPARTIZIONE

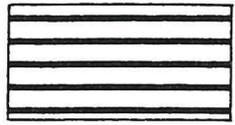
PALERMO

ELABORATO

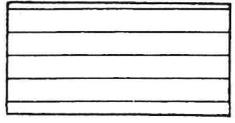
TAVOLA **8**

SCALA 1:5000

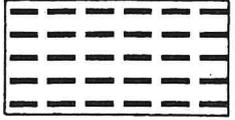
LEGENDA:



ZONA A₁

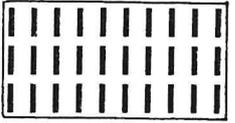


ZONA A₂

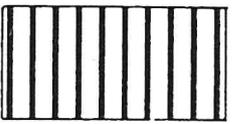


ZONA A₃

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A

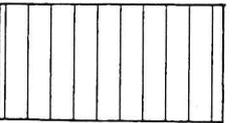


ZONA B₁

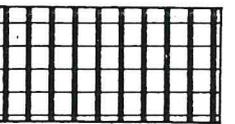


ZONA B₂

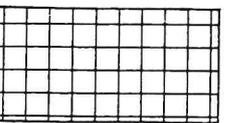
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C

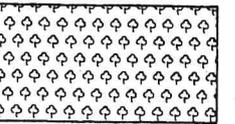


ZONA D₁

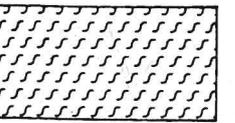


ZONA D₂

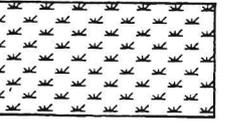
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D



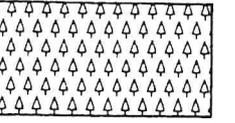
ZONA E₁



ZONA E₂



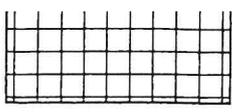
ZONA E₃



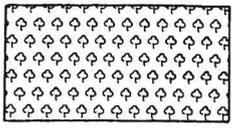
ZONA E₄

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

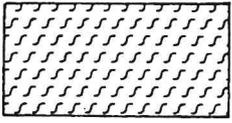




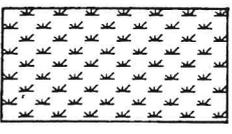
ZONA D₂



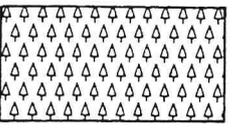
ZONA E₁



ZONA E₂

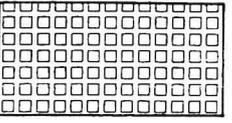


ZONA E₃



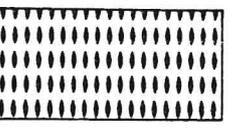
ZONA E₄

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E



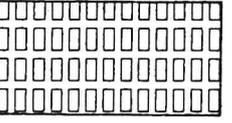
ZONA F

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE



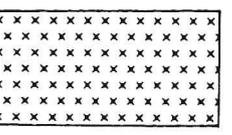
ZONA F₁

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE
MEDIA SUPERIORE



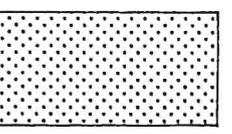
ZONA F₂

SERVIZI SANITARI E OSPEDALIERI



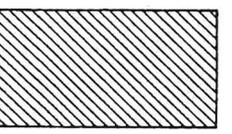
ZONA F₃

PARCHI PUBBLICI
URBANI E TERRITORIALI

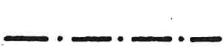


SP

AREE DESTINATE A
SERVIZI PUBBLICI



AREE DI RISPETTO NON EDIFICABILI



PERIMETRO AGGLOMERATI ABUSIVI ART.14 L.R.S. 37/81



CONFINE TERRITORIO COMUNALE

COMUNE DI PALERMO
RIPARTIZIONE URBANISTICA

ALLEGATO N°

Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 01/06/2017

Il Responsabile del Procedimento

Rosario Fantano

ADEGUAMENTO DEL VIGENTE P.R.G.
ALLA NORMATIVA DI CUI AL D.M. 1444/68

PROGETTO: RIPARTIZIONE URBANISTICA-UFFICIO REDAZIONE
VARIANTE P.R.G. COSTITUITO CON DELIBERA
G.M. N°2704 DEL 9/8/89 E N°3286 DEL 13/10/89

CONSULENZA: COMITATO COSTITUITO CON DELIBERA DELLA G.M. N°3286/89:
PROF. L.BENEVOLO, PROF. G.BELLAFIGLIORE, ING. A.DI BARTOLO,
PROF. G.FERRACUTI, PROF. F.INDOVINA, AVV. R.LO VERDE,
PROF. G.NEBBIA, ARCH. G.SCHEMMARI, PROF. G.ZAMBRINI

IL COORDINATORE DEL
COMITATO DI CONSULENZA

IL COORDINATORE DELL'UFFICIO
DI REDAZIONE

Copia conforme
all'originale

Esperto Geometra
Arch. Rosario Fantano



IL CAPO RIPARTIZIONE

PALERMO _____

ELABORATO

NORME TECNICHE

1361/86

M. P. P. I. x M. P. P. I.

Sig. Carrubba

132-XP6

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

DECRETO 5 luglio 1996.

Approvazione di variante al piano regolatore generale del comune di Palermo.

L'ASSESSORE PER IL TERRITORIO E L'AMBIENTE

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modificazioni;

Vista la legge regionale 30 aprile 1991, n. 15;

Visto il D.P.R.S. n. 110/A del 28 giugno 1962, con il quale è stato approvato il piano regolatore generale del comune di Palermo;

Vista la nota del comune di Palermo n. 3589 del 6 ottobre 1993, con la quale è stata trasmessa per l'approvazione, ai sensi della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, la variante al piano regolatore generale del comune di Palermo, adottata dal commissario ad acta con provvedimenti n. 94 del 27 settembre 1992 e n. 174 del 17 novembre 1992;

Visti gli atti e gli elaborati della variante in oggetto, nonché gli atti relativi all'espletamento delle formalità di pubblicazione, ai sensi della legge 27 dicembre 1978, n. 71, art. 3;

Considerato che nei termini di pubblicazione della variante sono state presentate n. 480 osservazioni ed opposizioni;

Rilevato che le superiori osservazioni sono state riassunte in apposite schede dell'amministrazione comunale e controdedotte dall'ufficio, nonché visualizzate in apposite cartografie su tredici tavole di piano regolatore generale;

Vista la delibera consiliare n. 80/93, con la quale è stato controdedotto alle osservazioni ed opposizioni, viste favorevolmente dal CO.RE.CO. in data 8 luglio 1993 con provvedimento n. 23934/385;

Visto il parere reso dall'ufficio del Genio civile, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, prot. n. 18728 del 24 dicembre 1994;

Visto il voto espresso dal C.R.U. con provvedimento n. 331 del 26 giugno 1996 sulla variante di che trattasi e che in proposito esprime le seguenti considerazioni:

«... Omissis...»

Contenuto del piano

Dalle premesse contenute nella relazione si rileva che la variante consiste:

«Adeguare le previsioni del piano regolatore generale vigente alla legge n. 765/67 e al successivo D.M. del 1968 — recepite nelle leggi regionali n. 19 del 1972, n. 21 del 1973 e n. 71 del 1978 — introducendo la classificazione delle zone omogenee A, B, C, D, E, F, SP ed i relativi standard...».

«... La perimetrazione delle zone omogenee lascia sussistere tutte le previsioni attuali non contrastanti con le leggi citate, e le adatta ad uno stato di fatto che si è discostato dal disegno di 30 anni fa in molti dettagli... Il piano attuale, ridisegnato sul rilievo 1987 — non reso in realisticamente applicabile situazioni concrete.»

27 OTT. 1996

La revisione delle norme di attuazione include anche le modifiche che sono dimostrate necessarie nella esperienza della gestione passata...».

Zone territoriali omogenee

— Zone A

Sono le parti superstiti degli insediamenti storici diffusi in tutto il territorio comunale; esse saranno disciplinate con appositi piani attuativi, e la normativa introdotta ha carattere provvisorio, ciò per tutelare immediatamente gli immobili di interesse storico artistico e le relative pertinenze inedificate (saranno ammessi solo restauri, ristrutturazioni e ripristini, rimandando alla fase successiva sia le demolizioni che le nuove costruzioni).

Le zone A sono distinte in tre sottozone:

Zona A1 - Tutela - Sono ammessi mediante singola concessione gli interventi di restauro;

Zona A2 - Tutela - Gli interventi sono subordinati ad apposito P.P.E.;

Zona A3 - Sono le zone dove gli insediamenti antichi sono in parte degradati e mescolati ad edifici più recenti, sono consentite operazioni immediate mediante rilascio di singole concessioni per operazioni di risanamento e trasformazioni conservative.

Nelle N.T.A., è introdotto un art. 3 - Tutela degli edifici storici del territorio comunale non ricadenti nelle zone «A» ed «F», sono stati individuati sulla base del rilievo OMIRA 1:5.000 del 1939.

Gli interventi consentiti sono il restauro, la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione.

— Zone omogenee B

Sono le zone denominate nelle norme di attuazione del P.R.G. approvato nel 1962, come «zone residenziali» (artt. 9 - 20), «verde privato» (art. 26), «zone turistiche» (art. 29), «zona del Centro direzionale» (art. 30), «edilizia di borgata» (art. 18), «Centri di Quartiere» (art. 31 solo per le zone già realizzate), e alcune «zone industriali» (artt. 21 e 22) edificate prevalentemente con palazzi per uffici, al netto di quelle classificate come zone «A».

In queste zone sono state confermate le prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G., con il limite max di densità fondiaria di 7 mc/mq. in osservanza del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono divise nelle seguenti sottozone:

Zona B1 - Indice fondiario 7 mc/mq. con prescrizione di acquisire documentazione prevista per gli interventi nelle zone A3;

Zona B2 - Interventi: possono effettuarsi a mezzo di singole concessioni secondo le previsioni del P.R.G. approvato il 28 agosto 1962;

Zona B3 - edificazione subordinata a piani attuativi (zona C).

— Zone territoriali omogenee D

Sono le zone denominate nelle N.T.A. del P.R.G. come «zone industriali» (artt. 21 - 22), ad eccezione di quelle trasformate in zone residenziali ai sensi degli artt. 21 e 32 delle stesse N.T.A. del 1962.

Esse sono distinte nelle seguenti sottozone:

Zona D1 - Attuazione mediante singola concessione;

Zona D2 - Attuazione piani attuativi.

Ai fini dell'art.21 della legge regionale 71 del 1978 esse si distinguono nelle seguenti sottozone:

zone B1 - Le aree urbanizzate in conseguenza di un piano dipendente dalla legge nazionale n.2359 del 25.7.1865, che conservano i caratteri edilizi e la misura urbanistica dell'epoca di formazione. In esse gli interventi, effettuabili a mezzo di singole concessioni, sono soggetti alle norme per i "tipi edilizi moderni" del PPE del centro storico (artt.29 e 30); l'identificazione delle categorie tipologiche, con le relative modalità di intervento e prescrizioni sulle destinazioni d'uso, sono di pertinenza dell'amministrazione che, su parere della C.U., si riserva di valutare le proposte di intervento secondo i criteri stabiliti per il centro storico, specificamente precisati nell'allegato B.

zone B2 - Le rimanenti aree totalmente o in gran parte urbanizzate (dove "esistono le opere di urbanizzazione primaria - almeno rete idrica, viaria e fognante - e risultano previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria" cioè le zone SP ed F) in cui gli interventi possono effettuarsi a mezzo di singole concessioni.

zone B3 - Le "aree non urbanizzate", dove "l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o piani di lottizzazione" (legge regionale 71/1978).

In tutte le zone B continuano a valere le prescrizioni delle norme d'attuazione del Piano Regolatore del 1962, ma si conserva il limite massimo di densità di 7 mc/mq introdotto dalla legge regionale 71/1978, che richiama il decreto ministeriale 2/4 del 1968 e si considera un portato irreversibile della cultura urbanistica attuale.

Art.5 - zone territoriali omogenee D.

Sono le zone denominate nelle norme di attuazione del Piano Regolatore del 1962 come "zone industriali" (artt.21-22), ad eccezione di quelle di fatto trasformate in zone terziarie o residenziali, che vengono classificate in B (art.4); sono classificate in zone A o B anche le aree previste dal vigente P.R.G. come industrie innocue esitenti, per il cambio di destinazione di dette aree si applica la procedura prevista dal vigente P.R.G. Il cambio di destinazione deve interessare l'intera area di industrie esistente previste dal P.R.G. e all'interno della stessa area devono essere reperiti gli (SP) dimensionati in relazione alla zona omogenea in cui l'area ricade.

zone E2 - Le zone agricole ormai prevalentemente compromesse, dove non esiste più nei residui spazi liberi un'agricoltura organizzata. In esse l'edificazione -di origine legale o abusiva- ha già superato il limite ammissibile, per cui non è ammessa nessuna nuova costruzione e tutte le aree scoperte restano vincolate ai fini dei servizi pubblici SP.

zone E3 - Le zone montuose, prevalentemente incolte, in cui gli interventi edilizi per le necessità della pastorizia e della silvicoltura sono ammessi con l'indice di 0,01 mc/mq.

zone E4 - Le zone agricole coltivate, in cui le colture, gli assetti paesistici, il corredo dei fabbricati hanno un omogeneo valore storico, e formano un complesso ambientale di rilevante interesse pubblico. In esse le colture, la viabilità, le alberature e i fabbricati sono tutelati da un'apposito catalogo, che detta le norme per la loro conservazione e recupero. In attesa della sua formazione, ogni intervento soggetto a concessione deve essere sottoposto alla C.U. comunale che deve esprimersi sulla osservanza dei criteri precisati nell'allegato C.

Le nuove costruzioni, per la residenza e le attività agricole, sono riservate ai conduttori agricoli a titolo principale, con l'indice massimo di 0,02 mc/mq, e sono attuabili con singole concessioni.

L'accesso e la frequentazione del pubblico -da far convivere con la conduzione agricola- saranno regolati da un'apposita convenzione, che conferirà al territorio interessato il carattere di parco agricolo.

Art.7 - Zone SP ed F.

Sono le aree destinate ai servizi pubblici dal Piano Regolatore del 1962 (artt. 25,27,31,32,33,34,35,36,37,38 delle norme di attuazione dello stesso) sia quelle già realizzate o esistenti che quelle previste ma ancora non attuate, al netto di quelle occupate dagli insediamenti abusivi che risultano incluse negli agglomerati perimetrati con delibera commissariale n°7/1988.

Esse sono suddivise, con riferimento al D.M. 2-4-68 n°1444in:

zone SP -(spazi a servizio dei quartieri residenziali), che per le zone A e B -cioè per tutto l'edificato attuale- devono ammontare a 9 mq/ab.

Nelle zone SP è consentito l'intervento pubblico e quello privato, entrambi devono essere accompagnati da uno studio di tutta la zona, da approvarsi da parte della Commissione Urbanistica Comunale.

Le specifiche destinazioni e le linee generali delle sistemazioni sono indicate in un piano quadro dall'Amm.ne Comunale.

Gli interventi privati sono ammessi solo previa convenzione da stipulare con la pubblica amministrazione

zone F (servizi di interesse generale per la città e il territorio). In queste ultime sono individuate le sottozone per cui il decreto ministeriale indica uno standard obbligatorio, e cioè:

zone F1 - servizi per l'istruzione media superiore (1,5 mq per abitante).

zone F2 - servizi sanitari e ospedalieri (1 mq. per abitante)

zone F3 - parchi pubblici urbani e territoriali (15 mq per abitante); per gli altri servizi di interesse generale (F) sono state confermate le previsioni del P.R.G. rinviando alla definizione degli studi in corso la valutazione sulla congruenza delle stesse con le mutate esigenze della città.

In tutte queste zone valgono le prescrizioni degli articoli citati, con le seguenti variazioni:

- Nei "centri di quartiere" non ancora realizzati (art.31) gli interventi sono subordinati a un progetto planovolumetrico dell'amministrazione, dove siano indicate le parti destinate alla residenza.

- E' abrogato il penultimo comma dell'art.32, e con esso la possibilità di trasferire una zona di attrezzature (S5) fra le zone di espansione R.

- Gli interventi di edilizia universitaria sono subordinati alla formazione e approvazione di un programma settoriale organico, esteso a tutto il territorio comunale.

Art.8 - Zone dei Piani di Recupero degli insediamenti abusivi.

Sono le zone indicate nella delibera commissariale n.7 del 1988, per cui dovranno essere redatti i Piani Particolareggiati di Recupero secondo la legge regionale 37/1985.

In queste zone, ai sensi dell'art.21 della stessa legge, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e interventi comunali per la tutela dell'igiene e pubblica incolumità, salvo quanto previsto per le opere ammesse a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria.