

Copia conforme
all'originale



Allegato alla proposta di delibera

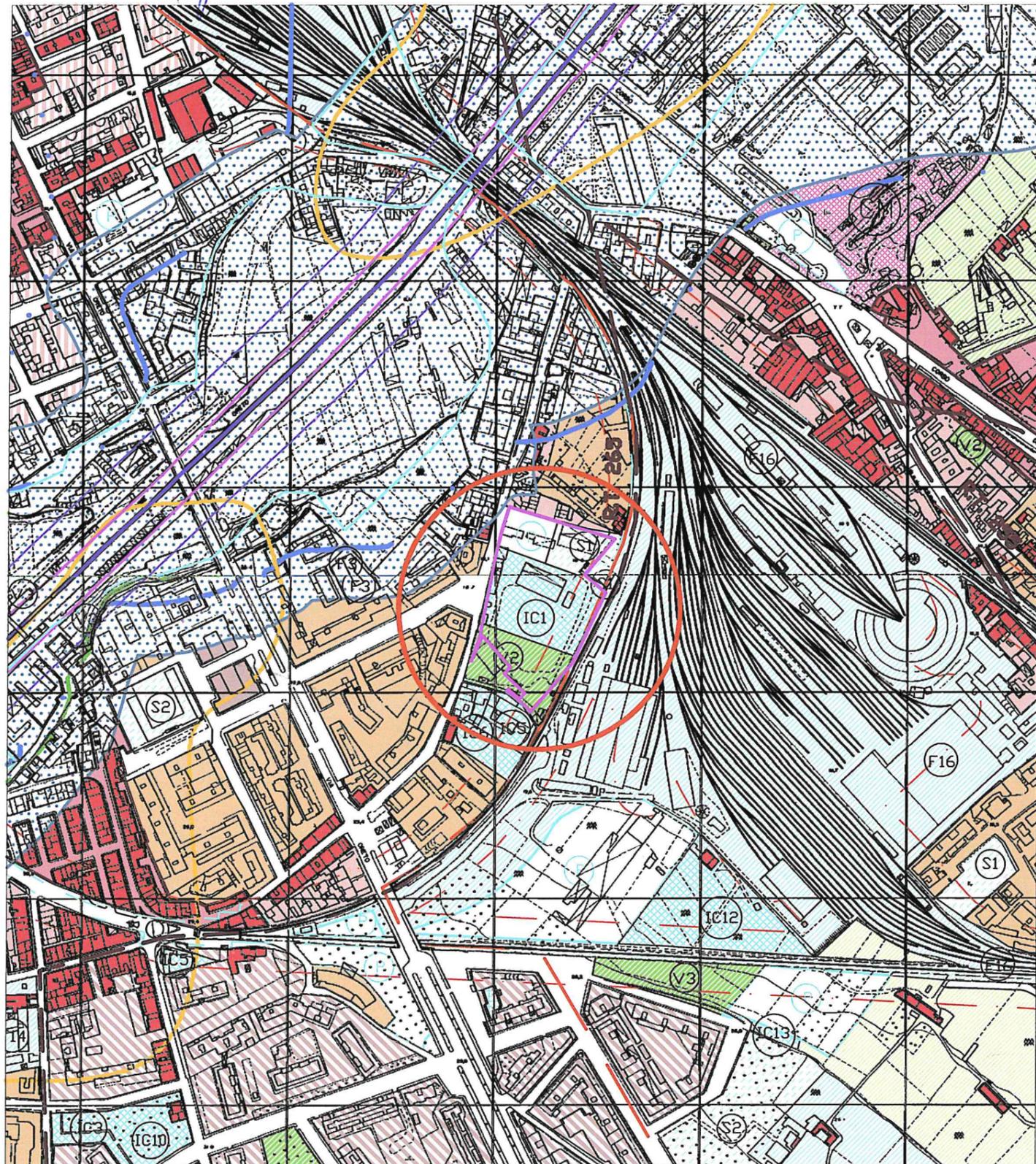
n. 16 del 01/06/2017

Il Responsabile del Procedimento

[Signature]

ALLEGATO N. 7

Esperto Geometra
Arch. Rosario Favitta



STATO ATTUALE



Part. 946 del Fg. 74

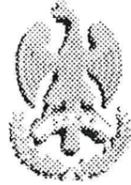
STRALCIO PRG VIGENTE TAV. nn° 5011-5013
Scala 1:5000

Allegato alla proposta di delibera

n. 16 del 01/06/2017

Il Responsabile del Procedimento

Rosario



2
ALLEGATO N° 7

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

Copia conforme
all'originale



P3a **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
Adeguate al D.Dir. 558/02, di rettifica del Dir 124/DRU/02 di approvazione

Adeguate alla Errata Corrige

①

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 perimetrate.
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 perimetrate 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 perimetrate.
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.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Copia conforme
 all'originale

Esperto Geometra
 Arch. Rosaria Favitta



LEGENDA

ZONIZZAZIONE

Zone "A"

A1 Manufatti storici e relative pertinenze e fondi di rilevante pregio storico ed ambientale.

A2 Tessuti urbani storici

Zone "B"

B0a Aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2 facenti parte del centro urbano di Palermo

B0b Aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2 facenti parte delle borgate

B1 Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità con tipologia a casa unifamiliare

B2 Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità pari o inferiore a 4mc/mq.

B3 Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4mc/mq.

B4a Parte di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzate fino agli anni 50.

B4b Parte di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzate dopo gli anni 50.

B5 Parti di territorio agricolo che hanno subito massiccia edificazione -

Zone "C"

Ca Aree di nuova edificazione

Cb Aree di nuova edificazione che discendono dal declassamento delle B1

Zone "D"

D1 Aree di insediamenti produttivi esistenti

D2 Nuove aree per Insediamenti Produttivi da assoggettare a P.I.P. o a P.E.

Zone "E"

E1 Parti di territorio prevalentemente pianeggianti caratterizzate da colture agricole

E2 Parti di territorio prevalentemente collinari caratterizzati da vegetazione di tipo spontaneo.

Zone "F"
 Spazi ed Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale

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 espos.

F13 Impianti tecnologici

F14 Attrezzature assistenziali

F15 Uffici e sedi direzionali sovracomunali

F16 Aree ferroviarie o portuali

F17 Aeroporto

F18 Discariche R.S.U. e speciali

F19 Luna park

F20 Aree circensi

F21 Autostazione

F22 Deposito tramviario

F23 Laboratorio di astrofisica spaziale

F24 Istituto Universitario Zootecnico

Aree ed immobili soggetti a tutela ambientale

Netto Storico

Verde Storico

FC 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_{int} Parcheggi sotterranei

P_m Parcheggi multipiano

Viabilità di P.R.G.

REGIME VINCOLISTICO

Riserva naturale orientata

Zona A - Riserva

Zona B - Preriserva

Zona B1 - Preriserva

Vincoli di tutela e salvaguardia e fasce di rispetto

Aree boscate naturali (studio agricolo forestale adeguato alle LL.RR.nn.16/96 -13/99-06/01 e D.P.28/06/00;)

Aree boscate artificiali (studio agricolo forestale adeguato alle LL.RR.nn. 16/96 -13/99-06/01 e D.P. 28/06/00;)

Fascia di rispetto delle aree boscate naturali (Studio agricolo forestale adeguato alle LL.RR nn. 16/96 - 13/99 - 06/01 e D.P. 28/06/00)

Fascia di rispetto delle aree boscate artificiali (studio agricolo forestale adeguato alle L.RR. nn. 16/96 - 13/99 - 06/01 e D.P. 28/06/00)

Vincolo Idrogeologico R.D.L.n.3267 del 30/12/23

Vincolo di inedificabilità nella fascia dei 150m dalla battigia L.R.n. 15/91 art.2 comma 3

Vincolo paesaggistico - Decreto Legge n° 490/99 art. 146 - ex legge 431/85

Vincolo paesaggistico - D.L. 490/99, art. 139 - ex legge 1497/39

Fascia di rispetto dal depuratore - L.R. 27 del 15/05/86 art 46

Fascia di rispetto cimiteriale - L. 983 del 17/10/57 art 1

Vincolo aeroportuale (legge n.58 del 04/02/63 art 714 e 715 bis)

Demanio universale di Monte Pellegrino Usi Civici (nota RAL n.1856 del 2/09/86)

Aree archeologiche ed immobili di interesse storico - monumentale, vincolati ai sensi dell'ex Legge n. 1089/39

Aree di interesse archeologico, ex Legge n.1089/39, integrate con nota Soprintendenza BB CC AA n. 1732 del 9/04/02

Regie Trazzere di cui alla nota dell'Ufficio Speciale per le Trazzere prot. n. 1473 del 26/03

Siti di Importanza Comunitaria di cui alla nota dell'Assessorato Territorio Ambiente n. 75 del 16/05/02

Siti Fossiliferi e di interesse speleologico e/o paleontologico (L.R. n. 77/80) di cui alla nota della Soprintendenza BB CC AA AA n. 4346 del 22/05/02

Siti **Grotte**

R.T. 119