

ALLEGATO A

Allegato alla proposta di delibera
n. 18 del 09/08/2019
Il Responsabile del Procedimento



Città di Palermo

Area Tecnica della Riqualificazione Urbana e della Pianificazione Urbanistica

Piani particolareggiati degli "Ambiti in zone E1, E2 e B5"

Perimetrati con delibera di C.C. 186/03

VIA SCHILLACI

Assessore all'Urbanistica prof Giusto Catania
Capo Area Tecnica della Riqualificazione
Urbana e della Pianificazione Urbanistica arch. Nicola Di Bartolomeo

Coordinatore della progettazione arch. Marcantonio Virgadamo
Progettisti arch. Antonella Sinacori, arch. Tiziana Turrisi, arch. Achille Vitale,
esp. t. prog. Dimitrios Katsireas, arch. Giuseppina Liuzzo
Coll. resp. del procedimento geologo Gabriele Sapio,
Geologo dott. geol. Francesco Di Mare



Palermo, luglio 2019

tav. **P3**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Capo Area
Dr. Sergio Maneri

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AMBITO IN ZONA E1, E2 E B5 DENOMINATO "VIA SCHILLACI"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

art. 1

Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato

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

A elaborati di analisi

- tav. A1 Stralcio delle previsioni di Piano Regolatore Generale - scala 1/5000
- tav. A2 Perimetro del piano particolareggiato su C.S.G.- scala 1/2000
- tav. A3 Perimetro del piano particolareggiato su catastale - scala 1/2000
- tav. A4 Perimetro del piano particolareggiato su foto aerea - scala 1/2000
- tav. A5 Verifica amministrativa - scala 1/1000
- elab. A5a Schede verifica amministrativa
- tav. A6 Stato d'uso e numero di elevazioni degli immobili - scala 1/1000
- tav. A7 Regime vincolistico - scala 1/2000

P elaborati di progetto

- Tav. P0 Stralcio delle previsioni di Piano Regolatore Generale e variante - scala 1/5000
- tav. P1 Planimetria delle previsioni di piano particolareggiato - scala 1/1000
- tav. P2 Planivolumetrico delle previsioni di piano - scala 1/1000
- elab. P3 Norme tecniche di attuazione
- elab. P4 Relazione generale illustrativa
- tav. P5 Planimetria catastale delle aree da espropriare - scala 1/1000
- tav. P6 Profili longitudinali regolatori delle sezioni stradali - scala 1/1000
- tav. P7 Particolari costruttivi
- tav. P8 Servizi a rete – canalizzazione e illuminazione pubblica - scala 1/1000
- tav. P9 Servizi a rete – fognature - scala 1/1000
- tav. P10 Servizi a rete – impianto idrico e metano - scala 1/1000
- elab. P11 Previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano
- elab. P12 Piano particellare di esproprio ed elenco ditte da espropriare

studio geologico

	Studio Geologico	
tav. A1	Carta geologica e litotecnica	scala 1/2000
tav. A2	Carta geomorfologica e idrogeologica	scala 1/2000
tav. A3	Carta delle pericolosità geologiche e delle zone a maggior pericolosità sismica e locale -	scala 1/2000

art. 2

Validità del Piano Particolareggiato

1. Le presenti norme si applicano a tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie da effettuare, da parte di operatori sia privati che pubblici, nel territorio compreso all'interno del perimetro del presente piano particolareggiato. In caso di discordanza prevalgono le previsioni di cui alla *tav.P1 - Planimetria delle previsioni di piano particolareggiato* – scala 1:1.000 ed inoltre le prescrizioni delle presenti norme sugli elaborati grafici.

art. 3

Attuazione del piano

1. Il piano si attua direttamente mediante le concessioni e le autorizzazioni edilizie, per i privati, ed i visti di conformità urbanistica per le opere pubbliche.

art. 4

Destinazioni urbanistiche di piano particolareggiato

1. Zona "Ce", avente una densità edilizia pari a quella esistente di 0,74 mc/mq. e costituita dalle porzioni di territorio derivanti dalla riclassificazione delle z.t.o. E1, E2 e B5", perimetrate in ottemperanza ai D.Dirr. n°124 e 558/DRU/02 con Delibera C.C. n. 186/2003. Comprende le seguenti sottozone:
 - lotti privati;
 - lotti privati non edificati
 - viabilità privata;
 - edilizia rurale;
 - vasca;
 - zona montana di tutela paesaggistica ed idrogeologica;
 - insediamenti produttivi;
 - attività sportive legate al mare;
 - zona F1 – Istituti di istruzione secondaria superiore
 - zona F2 – ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base
2. Oltre la Zona citata il piano particolareggiato comprende i seguenti sevizi pubblici:
 - zona IC2 – Edifici per il tempo libero;
 - zona IC3 – Edifici per la pubblica amministrazione.
 - Zona V3 – Spazi pubblici a verde
 - Zona V4 – Aree attrezzate a parco
 - zona S1 – Asilo nido
 - zona S2 – Scuole dell'obbligo
 - Parcheggi

- Viabilità pubblica esistente
- Viabilità pubblica di Piano Particolareggiato

art. 5

Lotti privati

1. La divisione in lotti individuata nella *tav.P1 - Planimetria delle previsioni di piano particolareggiato* - è da intendere prescrittiva. Non sono ammessi frazionamenti dei lotti, tuttavia è possibile proporre, in fase di attuazione degli interventi, rettifiche alla loro perimetrazione, sulla base della effettiva condizione catastale. Sono ammissibili, inoltre, rettifiche delle sagome degli edifici riportate sugli elaborati di piano, sulla base della reale consistenza dei manufatti legittimamente realizzati.
2. All'interno dei lotti privati non è consentita alcuna nuova edificazione né ampliamento degli edifici esistenti.
3. Negli edifici esistenti, legittimamente realizzati, sono ammessi gli interventi di seguito elencati, così come definiti nel Regolamento Edilizio comunale:
 - a. manutenzione ordinaria;
 - b. manutenzione straordinaria;
 - c. ristrutturazione, con accorpamento o frazionamento delle unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso;
4. La demolizione e ricostruzione è consentita, compatibilmente con il regime vincolistico, fino al raggiungimento della volumetria precedentemente autorizzata.
5. In caso di demolizione e ricostruzione è necessario che siano rispettati i distacchi di cinque metri dai confini del lotto, di dieci metri dalle pareti finestrate degli edifici confinanti e un'altezza massima fuori terra di ml 7,2.
6. Relativamente agli interventi di sistemazione delle aree del lotto non coperte, questi sono autorizzabili se:
 - a. non arrecano danno alla stabilità dei terreni;
 - b. sono orientati al miglioramento delle condizioni ambientali;
 - c. non comportino la dismissione di alberi ad alto fusto;
 - d. assicurino una percentuale di terreno permeabile all'acqua non inferiore al 60% della superficie scoperta.
7. Non è autorizzabile la realizzazione di tettoie e di manufatti precari, gonfiati e/o trasferibili anche se temporanei, né la realizzazione di nuovi locali interrati, né occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero.
8. È autorizzabile la realizzazione di pergolati e piscine pertinenziali.
9. I lotti privati già edificati sono prioritariamente destinati all'uso residenziale.
10. Sono compatibili con la residenza le seguenti destinazioni d'uso: ricettiva, attività commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato, studio professionale, asilo nido.
11. L'uso a scuola materna è consentito nel caso in cui impegni l'intero lotto ed edificio e qualora i parametri dimensionali corrispondano a quelli previsti dalla normativa di settore per i nuovi edifici.
12. E' consentito il mantenimento delle attività commerciali vigenti nei lotti confinanti con la via Barcarello e la via Schillci.

art. 6

Lotti privati non edificati

1. Nei lotti privati non edificati non è consentita alcuna nuova edificazione ad eccezione di quella necessaria alla conduzione agricola del fondo nei limiti di densità di 0,03 mc/mq.
2. E' consentito l'uso agricolo dell'area e gli usi con questo compatibili, ad esempio quello vivaistico, qualora non comporti l'alterazione della configurazione orografica del terreno e la sua permeabilità all'acqua.
3. Non è autorizzabile la realizzazione di serre e di manufatti, ancor quanto precari, gonfiati e/o temporanei, ne occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero.
4. Non è consentito l'allevamento di animali.

art. 7

Viabilità privata

1. Il perimetro delle strade private esistenti è riportato nella tavola P1 ed è indicativo. Nel sedime ivi individuato sono compresi anche gli eventuali spazi e percorsi pedonali e le aree a parcheggio. E' possibile prevedere la modifica delle strade private a condizione che:
 - a. sia comunque garantito l'accesso ai lotti che attualmente lo possiedono;
 - b. le modifiche non alterino le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'insediamento.
2. Le strade private esistenti vanno adeguate alle condizioni di sicurezza previste per l'accesso dei mezzi di soccorso e per garantire le vie di fuga per la popolazione.

art. 8

Edilizia rurale

1. L'edilizia rurale è indicata con apposito colore nella tavola "P1". Su detti immobili sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione, secondo le definizioni del regolamento edilizio.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono autorizzabili solo se prevedono il mantenimento degli elementi della tradizione architettonica originaria.

art. 9

Vasca

1. Per i manufatti classificati come "vasca" sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro. L'uso consentito è quello riconducibile all'esercizio dell'attività agricola o alla funzione di riserva idrica utilizzata in ambito domestico.

art. 10

Zona E3

1. Comprende le parti di territorio, comprese all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato "Via Schillaci", localizzate prevalentemente sui versanti montani, caratterizzate da una elevata pendenza che rende difficoltoso lo sfruttamento agricolo. Predominante è la vegetazione di tipo spontaneo (gariga, macchia, aree boscate e di riforestazione) il cui integrale mantenimento è

ritenuto essenziale per la salvaguardia idrogeologica e paesistica del territorio comunale.

2. Nella zona montana di tutela paesaggistica ed idrogeologica non sono ammesse costruzioni di alcun tipo.
3. Per gli immobili esistenti sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge regionale 27 dicembre 1978 n.71.
4. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.
5. Sono autorizzabili gli interventi finalizzati al salvaguardia dell'ambiente naturale, alla manutenzione e al ripristino dei sistemi di terrazzamenti, dei percorsi rurali e di divisione dei lotti già esistenti.
6. E' consentita l'esecuzione degli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana.

art. 11

Insedimenti produttivi

1. Comprendono le aree produttive esistenti, non agricole, con tipologia settoriale prevalentemente rivolta alla nautica.
2. In queste aree non sono ammesse nuove costruzioni.
3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia. La demolizione e ricostruzione è ammessa nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti, nell'osservanza dei distacchi di cinque metri dai confini del lotto, di dieci metri dalle pareti finestrate degli edifici confinanti e di un'altezza massima fuori terra di ml 7,2.
4. Il cambio di destinazione d'uso con quello residenziale è consentito previa demolizione e ricostruzione dell'esistente secondo le disposizioni, per i lotti privati, descritte ai commi 5), 6), 7), 8), 10) e 11) dell'art. 5. Si applicano inoltre i seguenti parametri:
 - densità edilizia fondiaria pari a 0,5 mc/mq;
 - rapporto massimo di copertura del 20%;
 - indice di piantumazione non inferiore al 60%.

In alternativa alla produttiva esistente e a quella residenziale, non è consentita altra destinazione d'uso.

art. 12

Attività sportive legate al mare

1. Le aree destinate ad attività sportive legate al mare sono individuate con apposita colorazione nella tavola denominata "P1"- *Planimetria delle previsioni di piano particolareggiato*. Sono aree posizionate in prossimità della riva, prive di fabbricati, utilizzate esclusivamente per le attività ludico sportive legate al mare.
2. Nelle aree suddette è consentita la costruzione di strutture precarie ad una elevazione, dalle dimensioni ridotte, comunque strettamente necessarie all'espletamento delle funzioni inerenti l'attività prescritta.
3. Non sono ammessi i depositi all'aperto di materiale e attrezzature e la costruzione di tettoie precarie.
4. La chiusura del perimetro dei lotti è consentita soltanto mediante recinzioni naturali, come siepi e simili coltivate su vaso, con altezza massima di ml. 1,80, o

per mezzo di cancellate con altezza massima di ml 1,20. Non è consentita la chiusura mediante pareti in muratura o altro materiale, recinzioni in filo spinato, o in rete. Gli interventi possono essere realizzati anche da privati, previo progetto approvato dall'Amministrazione comunale. La concessione è subordinata al rilascio del provvedimento di consenso all'utilizzazione del suolo pubblico e a titolo precario, per un periodo di tempo non superiore a 12 mesi.

Il concessionario è tenuto a prestare idonea cauzione o fideiussione a garanzia dell'obbligo di restituire integra l'area assegnata e smantellare le opere oggetto della concessione alla relativa scadenza.

art. 13

Zona F1 – Istituti di istruzione secondaria superiore

1. Nell'area classificata F1 sono autorizzabili strutture destinate Istituti di istruzione secondaria superiore.
2. Oltre a strutture destinate Istituti di istruzione secondaria superiore sono consentite, in tutto o in parte, le seguenti attività:
 - a. attrezzature sportive
 - b. attrezzature museali, culturali ed espositive
 - c. attrezzature assistenziali
 - d. uffici e sedi direzionali sovra comunali.
3. I servizi sopraelencati possono essere realizzati anche da privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.
4. L'intervento sarà attuato tramite apposito progetto, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. Densità edilizia fondiaria pari a 0,5 mc/mq;
 - b. rapporto tra la superficie calpestabile lorda e superficie del lotto inferiore al 25%,
 - c. Indice di copertura non superiore al 18%
 - d. Rapporto tra superficie a verde e superficie del lotto superiore al 40%,
 - e. altezza massima: mt 9,00.
5. Le aree libere possono essere sistemate a verde, compatibilmente con le disposizioni di cui al D.Lvo 11/05/1999 n° 152 di Tutela delle Acque.

art. 14

Zona F2 – Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base

1. Nell'area classificata F2 sono autorizzabili strutture destinate a presidi sanitari e medicina di base.
2. I servizi sopraelencati possono essere realizzati anche da privati, previa convenzione con il Comune volta ad assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere.
3. L'intervento sarà attuato tramite apposito progetto, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. Densità edilizia fondiaria pari a 0,5 mc/mq;
 - b. rapporto tra la superficie calpestabile lorda e superficie del lotto inferiore al 25%,
 - c. Indice di copertura non superiore al 18%
 - d. Rapporto tra superficie a verde e superficie del lotto superiore al 40%,
 - e. altezza massima: mt 7,20.
4. Le aree libere possono essere sistemate a verde, compatibilmente con le disposizioni di cui al D.Lvo 11/05/1999 n° 152 di Tutela delle Acque.

ZONE SPECIALI

art. 15

Zona IC2 – Edifici per il tempo libero

1. L'immobile e le aree individuate con apposito retino e simbolo funzionale IC2 sono destinati a edifici per il tempo libero.
2. La realizzazione del servizio pubblico previsto sarà definita da apposito progetto che curerà 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. Le nuove opere di cui al presente articolo sono soggette al limite massimo di 0,5 mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20%, e un indice di piantumazione arborea non inferiore al 60%
4. Sulle aree di cui al presente articolo, nelle more della realizzazione degli interventi, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti. Non è consentita la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere.

art. 16

Zona IC3 – Edifici per la pubblica amministrazione

1. L'immobile e le aree individuate con apposito retino e simbolo funzionale IC3 sono destinati a edifici per la pubblica amministrazione.
2. L'intervento sarà attuato tramite apposito progetto, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. Rapporto tra la superficie calpestabile lorda e superficie del lotto inferiore al 25%,
 - b. Indice di copertura non superiore al 18%
 - c. Rapporto tra superficie a verde e superficie del lotto superiore al 40%,
 - d. altezza massima: mt 7,20.
3. La sagoma dell'edificio riportata nel piano è da ritenere prescrittiva. Essa, tuttavia, può essere modificata in ragione di specifiche e documentate necessità funzionali.
4. Oltre ad attività inerenti la pubblica amministrazione, sono consentite, in tutto o in parte, le seguenti attività:
 - a. centro sociale;
 - b. consultori;
 - c. centro di formazione.
5. Non sono autorizzabili usi provvisori oltre quello agricolo.
6. Sulle aree di cui al presente articolo, nelle more della realizzazione degli interventi, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti. Non è permessa la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere.

art. 17

Zona V3 – Spazi pubblici a verde

1. Gli interventi sulle aree destinate a spazi pubblici a verde saranno definiti da apposito progetto, che dovrà prevedere:

- a. lo studio dettagliato dell'inserimento nel contesto ambientale, urbano e paesaggistico;
 - b. un rapporto tra superficie per camminamenti e spazi pedonali non superiore al 6% della superficie del lotto.
 - c. Contenute alterazioni del suolo ed un uso oculato di muri di contenimento, che in ogni caso vanno realizzati o rivestiti in pietra.
2. Sono ammessi esclusivamente piccoli manufatti e servizi strettamente connessi alla cura del verde ed alla sua fruizione sociale.
 3. Gli interventi ammessi dagli articoli precedenti devono comunque essere tesi al mantenimento o recupero della vegetazione e delle essenze arboree, nonché delle caratteristiche ambientali d'origine.
 4. Sulle aree di cui al presente articolo, nelle more della realizzazione degli interventi, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti. Non è consentita la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere.

art. 18

Zona V4 - Aree attrezzate a parco

1. Gli interventi sulle aree destinate a Parco saranno definiti da apposito progetto, che dovrà prevedere:
 - a. lo studio dettagliato dell'inserimento nel contesto ambientale, urbano e paesaggistico;
 - b. un rapporto tra superficie per camminamenti e spazi pedonali non superiore al 3% della superficie del lotto.
 - c. Contenute alterazioni del suolo ed un uso oculato di muri di contenimento, che in ogni caso vanno realizzati o rivestiti in pietra.
2. Nelle more della realizzazione del servizio pubblico è consentito il mantenimento dell'attività agricola esistente che non sarà subordinata a esproprio.
3. Gli interventi ammessi dagli articoli precedenti devono comunque essere tesi al mantenimento o recupero della vegetazione e delle essenze arboree, nonché delle caratteristiche ambientali d'origine ed in particolare per le aree agricole è consentito l'esercizio dell'attività agricola, sempre che essa non contrasti con gli specifici usi pubblici indicati dal piano per le singole aree.
4. Gli interventi in contrasto con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree non sono ammessi. In particolare sono vietati:
 - a) le alterazioni, anche se provvisorie, delle condizioni naturali del terreno non finalizzate all'esercizio dell'attività agricola (sterri, reinterri, accatastamenti di materiali), salvo autorizzazione che potrà essere rilasciata soltanto ove giustificata da obiettive esigenze del regime dei luoghi e comunque ove sia intesa al miglioramento ed al ripristino dell'ambiente naturale preesistente;
 - b) l'alterazione del deflusso naturale delle acque di pioggia o di corsi d'acqua superficiali, e comunque del coefficiente di assorbimento idrico del terreno naturale. Sono inoltre vietati nuovi scarichi suscettibili di provocare l'inquinamento, le attività produttive, ad eccezione di quelle agricole, nonché le discariche di rifiuti solidi e urbani e speciali.
5. Sono ammesse recinzioni naturali, come siepi e simili, fatta salva la possibilità di recinzioni in filo spinato, o in rete a protezione delle aree coltivate, nonché di recinzioni con cancellate di altezza fino a ml. 1,80 di altezza su zoccolo in muratura alto cm. 50 per gli edifici residenziali o destinati ad altre funzioni.
6. Gli edifici esistenti, usati per l'attività agricola, possono essere destinati alla realizzazione di punti attrezzati.

art. 19

Zona S1 – Asilo nido

1. L'immobile e le aree individuate con apposito retino e simbolo funzionale S1 sono destinati ad asilo nido.
2. L'intervento sarà attuato tramite apposito progetto, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a. Rapporto tra la superficie calpestabile lorda e superficie del lotto inferiore al 25%,
 - b. Indice di copertura non superiore al 18%
 - c. Rapporto tra superficie a verde e superficie del lotto superiore al 40%,
 - d. altezza massima: mt 7,20.
3. La sagoma dell'edificio riportata nel piano è da ritenere prescrittiva. Essa, tuttavia, può essere modificata in ragione di specifiche e documentate necessità funzionali.
4. E' preferibile che gli spazi interni destinati ai bambini siano collocati su un unico piano; detti spazi interni non possono essere collocati ai piani interrati e seminterrati. Nei piani seminterrati e interrati possono essere collocati solo locali adibiti a deposito, magazzino, servizi igienici e spogliatoi per il personale.
5. Gli spazi esterni alla struttura devono essere idonei ad una fruizione agevole e sicura da parte dei bambini.
6. Le delimitazioni delle zone di soggiorno all'aperto dovranno essere realizzate con siepi continue o muretti bassi.
7. Non sono autorizzabili usi provvisori oltre quello agricolo.
8. Sulle aree di cui al presente articolo, nelle more della realizzazione degli interventi, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti. Non è permessa la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere.

art. 20

Zona S2 – Scuole dell'obbligo

1. L'immobile e le aree individuate con apposito retino e simbolo funzionale S2 sono destinati ad scuole dell'obbligo.
2. L'intervento sarà attuato tramite apposito progetto, da redigere nel rispetto dei seguenti parametri:
 - e. Rapporto tra la superficie calpestabile lorda e superficie del lotto inferiore al 25%,
 - f. Indice di copertura non superiore al 18%
 - g. Rapporto tra superficie a verde e superficie del lotto superiore al 40%,
 - h. altezza massima: mt 9,00.
3. La sagoma dell'edificio riportata nel piano è da ritenere prescrittiva. Essa, tuttavia, può essere modificata in ragione di specifiche e documentate necessità funzionali.
4. Non sono autorizzabili usi provvisori oltre quello agricolo.
5. Sulle aree di cui al presente articolo, nelle more della realizzazione degli interventi, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti. Non è permessa la realizzazione provvisoria di depositi su aree libere.

art. 21

Parcheggi

1. I parcheggi saranno definiti da appositi progetti architettonici che dovranno prevedere:

- a. uno studio dettagliato dei bordi in modo da assicurare un armonico inserimento del parcheggio nel contesto urbano e paesaggistico
 - b. la previsione di alberature finalizzate alla mitigazione dell'impatto su paesaggio e a garantire condizioni di vivibilità adeguate.
 - c. Un andamento altimetrico quanto più possibile rispondente a quello naturale, in modo da contenere al massimo il ricorso a muri di sostegno.
2. Non sono autorizzabili usi provvisori oltre quello agricolo.

art. 22

Strade pubbliche esistenti e di piano particolareggiato

1. La realizzazione o adeguamento delle strade pubbliche sarà definita da appositi progetti.
2. Per le strade pubbliche di piano particolareggiato i progetti da elaborare dovranno rispettare il perimetro riportato nella *tavola P1 - Planimetria delle previsioni di piano* e le caratteristiche della sezione tipo riportate nella *tavola P7 - Particolari costruttivi*.
3. Con apposito retino è evidenziata, nella *tavola P1 - Planimetria delle previsioni di piano*, la viabilità pubblica di emergenza. La previsione di tali tracciati è stata considerata necessaria per garantire l'accesso dei mezzi di soccorso a zone difficilmente raggiungibili.
4. Tali strade verranno realizzate in terra battuta con una larghezza non inferiore a ml 3,50 e la predisposizione di piazzole di manovra ogni ml 200,00.
5. Non è ammessa la realizzazione di cancelli o chiusure di alcun genere, anche precarie, che pregiudichino l'accesso alle vie di soccorso. Ne la costruzione di strutture che riducano la sezione stradale.
6. Sulle aree di cui al presente articolo, nelle more della realizzazione degli interventi non sono autorizzabili usi provvisori oltre quello agricolo

Art. 23

Attuazione dei servizi di piano particolareggiato

1. I servizi pubblici, IC4 – Centro Culturale, IC 9 - Casa di riposo per anziani; V4 – aree attrezzate a parco e Parcheggi, di cui ai precedenti articoli 11, 12, 13 e 15 possono essere realizzati, oltre che ad iniziativa pubblica, anche ad iniziativa privata in regime di libero mercato.
In questo caso è necessaria una procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto privato Attuatore e, successivamente, la sottoscrizione da parte dell'Amministrazione Comunale e del Soggetto Privato Attuatore, di un'apposita convenzione da redigere sulla base dello schema generale riportato al successivo comma.
2. Al fine di assicurare l'effettiva destinazione pubblica delle opere le convenzioni dovranno prevedere almeno i seguenti diritti/obblighi tra Amministrazione Comunale e Soggetto Privato Attuatore:
 - i tempi di realizzazione e di gestione dell'opera;
 - la conformità delle opere da realizzare alle specifiche previsioni di piano;
 - vincolo di destinazione pubblica da imprimere alle opere da realizzare;
 - modalità di gestione da parte del privato dell'attrezzatura al fine di garantire per quanto più possibile la funzione pubblica dell'attrezzatura;
 - gli obblighi a carico del gestore e le relative sanzioni per l'inosservanza delle regole della convenzione;
 - le modalità del trasferimento a terzi con il mantenimento degli obblighi;
 - il riconoscimento del diritto di prelazione all'acquisto da parte del Comune;

- durata della convenzione e modalità di rinnovo.

VINCOLI

Art. 24

Aree a rischio geomorfologico molto elevato (R4) individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico

1. Nelle aree a rischio frana R4 sono esclusivamente consentiti:
 - a) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'art.5 della L.R. 10 agosto 1985, n°37;
 - b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'art. 20, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 27 dicembre 1978 n°71.
 - c) Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volumi e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
 - d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - e) Le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 37/85, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità e qualora non in contrasto con le presenti norme.
 - f) Gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio frana;
 - g) Le opere di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee;
 - h) Gli interventi relativi ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona, purché prevedono opportune misure di allertamento e purché non in contrasto con le presenti Norme;
 - i) Interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche.
2. Nelle aree a rischio R4 inoltre:
 - j) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono alterare il livello di rischio e/o pericolo;
 - k) è vietata ogni nuova forma di edificazione;
 - l) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, acquedotti, gasdotti o oleodotti e elettrodotti e oltre reti di servizio;
 - m) per le opere già autorizzate e non realizzate dovranno essere attivate procedure ed interventi finalizzati alla mitigazione dei livelli di rischio e pericolosità esistenti. La documentazione tecnica comprovante gli interventi di riduzione della pericolosità e del rischio dovrà essere trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente che, in conformità a quanto previsto dall'art.3 comma1 provvederà ad aggiornare gli elaborati di piano;

- n) è vietata la localizzazione, nell'ambito dei Piani Provinciali e Comunale di Emergenza di Protezione Civile, delle "Aree di attesa", delle "Aree di ammassamento di soccorritori e delle risorse" e delle "Aree di ricovero della popolazione"
3. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 1 lettere b), c), d), e) f), g) h), ed i) devono essere corredati da un apposito ed adeguato studio geomorfologico, con il quale si dimostri la compatibilità fra l'intervento, le condizioni di dissesto ed il livello di pericolosità esistente. Tale studio deve ottenere l'approvazione dei competenti Uffici del Genio Civile, per i comuni ricadenti nelle zone dichiarate sismiche e per gli abitati da consolidare ai sensi della Legge 2 febbraio 1974, n° 64.

Art. 25

Aree soggette a Vincolo Idrogeologico – R.D.L. 3367 del 30/12/1923

1. Gli interventi in aree soggette a Vincolo Idrogeologico – R.D.L. 3367 del 30/12/23, sono autorizzabili previo parere favorevole dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste della Regione Siciliana.

Art. 26

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

1. In ottemperanza all'art. 15, lett. a) della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, le costruzioni debbono arretrarsi mt 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.
2. In merito alle costruzioni ricadenti nella fascia dei 150 mt dalla battigia non possono ottenere in sanatoria l'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice di Navigazione:
- a. le opere realizzate in violazione dell'art. 15, lett. a) della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, e cioè quelle edificate entro 150 metri dalla battigia dopo l'entrata in vigore della legge suddetta o le cui strutture essenziali siano state portate a compimento dopo il 31 dicembre 1976, a meno che trattasi di opere o impianti a diretta fruizione del mare, ovvero ristrutturazione di edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.
3. Invece possono ottenere in sanatoria l'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice di Navigazione le opere abusive edificate prima della suddetta data:
- a. se risulti provato che la loro edificazione sia avvenuta entro il 1° settembre 1967;
- b. se siano munite di licenza o concessione edilizia;
- c. se per le opere in argomento sia stata presentata domanda di sanatoria edilizia.
4. Ai fini dell'ottenimento della disponibilità dell'Assessorato Territorio e Ambiente alla concessione in uso del suolo l'avente diritto deve inoltrare a questo Assessorato istanza di nulla osta tramite Capitanerie di Porto competenti.

Art. 27

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

1. Gli interventi sugli immobili e sulle aree vincolate ai sensi della L.R. n. 77/80, di cui alla nota della Soprintendenza BB CC AA AA n. 4346 del 22/05/02, sono autorizzabili previo parere favorevole del predetto ente.

Art. 28

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

1. Gli interventi sugli immobili e sulle aree vincolate ai sensi della ex Legge n.1089/39, integrate con nota Soprintendenza BB CC AA n. 1732 del 9/04/02, sono autorizzabili previo parere favorevole del predetto ente.

Art. 29

Immobili ed aree vincolate ai sensi della ex L. 1089/39

2. Gli interventi sugli immobili e sulle aree vincolate ai sensi della ex Legge 1089/39 sono autorizzabili previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e P.I..

Art. 30

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

1. Gli interventi sugli immobili e sulle aree vincolate ai sensi del Decreto Legge n° 490/99 art. 146 - ex legge 431/'85 sono autorizzabili previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e P.I..

Art. 31

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

1. Gli interventi sugli immobili e sulle aree vincolate ai sensi del D.L. 490/99, art. 139 - ex legge 1497/39 sono autorizzabili previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali e P.I..

Art. 32

Zona A- riserva naturale Capo Gallo

1. Istituita con decreto dell'Assessorato e del Territorio e dell'Ambiente con Decreto del 21 giugno del 2001, pubblicata sulla G.U.R.S. del 31 AGOSTO 2001 N. 43, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 14\ 88, la gestione della riserva è affidata ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 14/88 all'Azienda foreste demaniali della Regione Siciliana.
2. Nei territori destinati a riserva e pre-riserva vigono le disposizioni regolamentari, con cui si stabiliscono le modalità d'uso e divieti da osservarsi, di cui all'allegato n. 2 che forma parte integrante del succitato decreto.

Art. 33

Realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie nelle zone soggette a pericolosità geomorfologica molto elevata (P4)

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricadenti all'interno delle aree a pericolosità geomorfologica molto elevato (P4) individuate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, è subordinata all'esecuzione degli

interventi necessari alla mitigazione dei livelli di rischio atteso e delle pericolosità esistenti, secondo le procedure disciplinate dall'art. 8 "disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica" delle Norme d'Attuazione del P.A.I.