

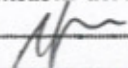
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL D.M. 1444/68

ALLEGATO N° 4

Allegato alla proposta di delibera approvato con D.A.R.T.A. n°598/96

n. 21 del 16/07/2017

Il Responsabile del Procedimento



Scala 1:5000

Esperto Geometra  
Arch. Rosario Favitta

COPIA CONFORME



21 FEB 2017



COMUNE DI PALERMO  
RIPARTIZIONE URBANISTICA

4

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

ADOPTATO CON DELIBERAZIONE COMM. 94/92

TAVOLA ADEGUATA AI SENSI DEL  
D. A. N. 593 del 05/07/96

IL COORDINATORE DEL  
COMITATO DI CONSULENZA

IL COORDINATORE DELL'UFFICIO  
DI REDAZIONE

IL CAPO RIPARTIZIONE

PALERMO

ELABORATO

TAVOLA 8

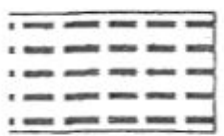
# LEGENDA:



ZONA A<sub>1</sub>

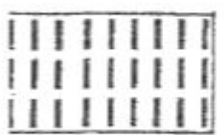


ZONA A<sub>2</sub>



ZONA A<sub>3</sub>

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A



ZONA B<sub>1</sub>



ZONA B<sub>2</sub>

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B



ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C



ZONA D<sub>1</sub>

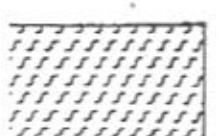


ZONA D<sub>2</sub>

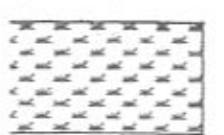
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D



ZONA E<sub>1</sub>

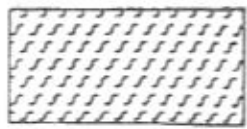


ZONA E<sub>2</sub>

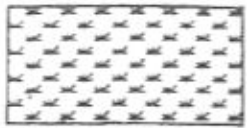


ZONA E<sub>3</sub>

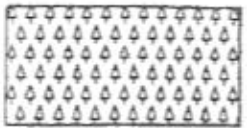
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E



ZONA E<sub>2</sub>

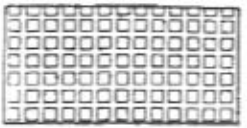


ZONA E<sub>3</sub>



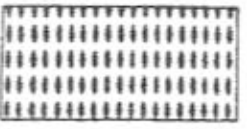
ZONA E<sub>4</sub>

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E



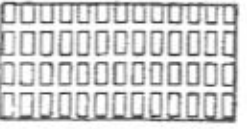
ZONA F

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE



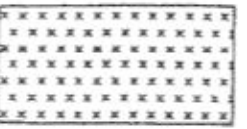
ZONA F<sub>1</sub>

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE  
MEDIA SUPERIORE



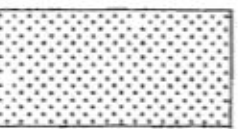
ZONA F<sub>2</sub>

SERVIZI SANITARI E OSPEDALIERI



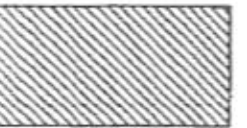
ZONA F<sub>3</sub>

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.



CONFINE TERRITORIO COMUNALE

COMUNE DI PALERMO  
RIPARTIZIONE URBANISTICA

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.BELLAFIORE, 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

IL CAPO RIPARTIZIONE

PALERMO \_\_\_\_\_

ELABORATO

NORME TECNICHE

trasformazioni conservative nel rispetto delle norme contenute nel decreto ministeriale 2/4 1968 n.3519, anche a mezzo di singole concessioni" (legge regionale 21/1973).

Per le modalità d'intervento, le categorie tipologiche e le destinazioni d'uso, valgono le norme e i vincoli del PPE del centro storico; la identificazione delle categorie tipologiche, delle modalità d'intervento e delle limitazioni alle destinazioni d'uso sono di pertinenza dell'amministrazione su parere della Commissione Urbanistica ex art.6 delle N. di A. del P.R.G. che si riserva di valutare le proposte di intervento secondo i criteri stabiliti nel centro storico, che vengono specificatamente precisati nell'allegato A.

In tutte le zone A "le aree libere resteranno inedificate sino all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi" (legge regionale 21/1973).

Gli elaborati richiesti per la presentazione dei progetti devono uniformarsi all'allegato 1 delle norme di attuazione del PPE del centro storico.

---

**Art.3 - Tutela degli edifici storici sparsi nelle altre zone del territorio comunale.**

La tavola allegata alla presente normativa identifica tutti gli edifici registrati nel catasto del 1912 e ancora esistenti.

Questi edifici sono vincolati a interventi di natura conservativa -restauro, ristrutturazione o ripristino - e ogni domanda di concessione dovrà comprendere gli elaborati richiesti nell'allegato I delle norme di attuazione del PPE del centro storico, e un parere della Commissione Urbanistica comunale che stabilisca, in base alla documentazione presentata, la categoria tipologica di appartenenza, le modalità di intervento ammesse e le limitazioni alle destinazioni d'uso, con la procedura descritta nell'allegato A per le zone A3.

**Art.4 - zone territoriali omogenee B**

Sono le zone denominate nelle norme di attuazione del Piano Regolatore del 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 23) edificate prevalentemente con palazzi per uffici, al netto di quelle classificate come zone A nell'articolo precedente.

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.