

**Nota 8**

Norme di attuazione del PRG vigente approvato con D. Dir. n. 124/DRU/2002 e D. Dir. n. 558/DRU/2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004

Art. 8**Zone B1**

1. Nelle zone B1 sono ammessi, oltre agli interventi di cui all'art. 7, commi 1, 2 e 3 (**Nota 9**), quelli di cui ai commi successivi.
2. La nuova edificazione è consentita nei lotti liberi o interclusi che abbiano dimensione non inferiore a 600 metri quadrati.
3. I nuovi manufatti e quelli risultanti da interventi di ampliamento devono rispettare gli allineamenti esistenti su strada ed inoltre i seguenti requisiti:
 - a) superficie coperta non superiore a mq. 150;
 - b) altezza massima totale di ml. 7,20 fuori terra;
 - c) volume complessivo massimo pari o inferiore a mc. 600;
 - d) distacchi minimi dai confini di ml.5;
 - a) distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non minore di ml. 10.Nelle zone B il rilascio di singole concessioni è consentito nel rispetto della vigente legislazione urbanistica.
4. Gli interventi di demolizione, ricostruzione ed ampliamento sono ammessi nei limiti di cui al comma 3.
5. Per lotto intercluso si intende un'area adiacente per almeno due lati con aree ad uso pubblico o con aree private edificate e ricadenti nella medesima zona omogenea.
6. Si applicano le disposizioni contenute ai commi 4), 5), 6) e 7) dell'art.5 (**Nota 15**), ad eccezione, di quelle di cui alla lettera c del comma 4) del medesimo articolo. Si applicano altresì le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 5, limitatamente alle aree di pertinenza delle costruzioni esistenti.

"B0b" – *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate* (n. 6 Tab.2 e Tav.2): In tali ZTO (**Nota 9** e **Nota 10**) si può costruire in aree fino a 1.000 mq per singola concessione con indice fondiario di 0,75 mc/mq; per aree estese tra 1.000 mq e 5.000 mq attraverso la redazione di un planivolumetrico con densità territoriale pari a 0,75 mc/mq e per aree estese più di 5000 mq con piano particolareggiato; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti di ZTO e la seconda elevazione per edifici ad una elevazione ad esclusivo uso residenziale. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Relativamente a tale comparto è stata individuata un'area libera per un complessivo di mq 3.790 che per la densità territoriale di zona pari a 0,75 mc/mq, produce una cubatura potenziale di mc 2.842,5 che comporta un incremento minimo rispetto alle cubature di ZTO presenti, pertanto in considerazione del modesto incremento di cubatura da PRG, per coerenza con le linee guida dell'ENAC si ritiene che la densità di ZTO possa essere mantenuta imponendo limitazioni alle destinazioni d'uso, pertanto non sono ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni e seconda elevazione, di cui all'art. 7 comma 3 delle Norme di Attuazione del PRG, per uso residenziale, inoltre non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento o concentrazione di carico antropico.

Nota 9

Norme di attuazione del PRG vigente approvato con D. Dir. n. 124/DRU/2002 e D. Dir. n. 558/DRU/2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004

Art. 7**Zone B0**

1. *Ad esclusione degli edifici classificati netto storico*, nelle zone B0 gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia. La demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione è ammessa nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti, con i distacchi stabiliti dall'art. 8 comma 3 sub. d) ed e) o in aderenza e nei limiti di densità della Z.T.O. nella quale l'area ricade.
2. Gli interventi devono comunque tendere alla qualificazione dell'ambiente urbano e dei manufatti edilizi.
3. Per le costruzioni esistenti, ad esclusivo uso residenziale, ad eccezione di quelle realizzate come corpi accessori, ancorché in atto adibiti ad uso residenziale, ad una sola elevazione fuori terra e senza piano semicantinato, è consentita una seconda elevazione fuori terra, con un incremento non superiore al 100% della volumetria esistente, nel rispetto del rapporto di copertura esistente, con altezza massima di 7,20 ml. fuori terra.
4. Si applicano le disposizioni contenute ai commi 4), 5), 6), 7) e 8), dell'art.5 (**Nota 15**).
5. Relativamente alle aree libere da costruzioni, nelle zone B0a si applicano le norme generali di Z.T.O. "B" di cui al D.M. 02/04/68 N.1444, come recepito dall'art.1 della L.R. 71/78, con densità fondiaria pari a quella media dei lotti contigui edificati fino ad un massimo di mc/mq 7,00.
6. Nelle zone B0b, nei lotti liberi o parzialmente impegnati di estensione non superiore a 1.000 mq, serviti da opere di urbanizzazione esistente, è consentita l'edificabilità con l'indice di densità fondiaria di mc/mq 0,75, senza la preventiva approvazione di un Piano Attuativo.

**Nota 10**

Deliberazione di C. C. n. 125 del 14.06.2006 rettificata con Deliberazione di C. C. n. 106 del 14.05.2008

Zone B0

Relativamente alle zone B0 l'edificabilità è limitata alle sole aree libere di estensione non superiore a 1.000 metri quadrati, in quanto per aree più estese è necessaria la redazione del piano attuativo. Ciò vale non solo per Mondello, ma per tutte le B0. Il piano attuativo potrà essere redatto delle sole aree libere purchè queste siano coinvolte nella loro interezza. In analogia con quanto previsto per le zone Cb, nel caso in cui il lotto sia inserito in un'area libera di dimensione compresa tra mq 1.000 e mq 5.000, è sufficiente l'approvazione di un planivolumetrico. Per aree di dimensione superiore a mq 5.000 permane l'obbligo della pianificazione particolareggiata.

5.1.2.2. - Zona di Tutela B (Tab. SB)

Non vi sono aree residenziali ricadenti nell'ambito della Zona di Tutela B.

5.1.2.3 - Zona di Tutela C (Tab. SC)

La Zona di Tutela intercetta le seguenti aree residenziali:

"Cb" – *Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che discendono dalla riclassificazione delle zone B1 (n. 1 Tab. 2 e Tav. 2).* In considerazione dell'esiguità dell'area intercettata si rimanda alle considerazioni fatte per la ZTO "Cb" ricadente nell'ambito della Zona di Tutela C della Testata 17 Nord.

"B3" – *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia ad alta densità > 4 mc/mq (n. 2 Tab. 2 e Tav. 2).* Vista l'esiguità dell'area intercettata si rimanda alle considerazioni fatte per la ZTO "B3" ricadente nell'ambito della Zona di Tutela C della Testata 17 Nord.

"B4b" – *Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata (n. 3 Tab. 2 e Tav. 2).* In tali ZTO la nuova edificazione e la demolizione e ricostruzione è consentita previa formazione di piani particolareggiati con indice fondiario di 3,00 mc/mq (**Nota 11**). Le destinazioni d'uso consentite dal PRG sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia. Il comparto interessato parzialmente dalla Zona di Tutela risulta interamente edificato e pertanto risulta nullo il differenziale tra la cubatura esistente e quella di PRG. Alla luce delle linee guida dell'ENAC non si ritiene di dover intervenire sulla densità edilizia che appare compatibile ma solo sulle destinazioni d'uso non ammettendo per il futuro le seguenti destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune, case di cura.

Sull'esistente nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento e/o concentrazione di carico antropico.

Nota 11

Norme di attuazione del PRG vigente approvato con D. Dir. n. 124/DRU/2002 e D. Dir. n. 558/DRU/2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004

Art. 10**Zone B4a – B4b**

1. Nelle zone B4a e B4b sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 relativamente ai soli commi 1 e 2 (**Nota 9**).
1. La demolizione e ricostruzione dei manufatti edilizi, nelle sole zone B4b, e la nuova edificazione, nelle zone B4a e B4b, sono consentite solo previa formazione di piani particolareggiati e con una densità fondiaria non superiore a 3 mc/mq.
2. Si applicano le disposizioni contenute ai commi 4), 5), 6) e dell'art. 5 (**Nota 15**).
4. I laboratori artigianali e quelli assimilabili, e relativi depositi, sono ammessi nei piani scantinati (non vincolati per legge o in base a disposto della licenza o concessione edilizia a parcheggio), nei piani terreni, negli ammezzati e nella seconda elevazione fuori terra, sempre che non venga esercitata un'attività nociva, molesta o rumorosa. Sono esclusi i depositi all'aperto ed i capannoni e le tettoie nonché le attività che svolgano lavorazioni insalubri e i relativi depositi.



"Ca" – Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che erano previste dal piano adottato (n. 4 Tab. 2 e Tav. 2). In tali ZTO (**Nota 12**) si può costruire, in aree estese più di 2.500 mq e fino a 5.000 mq, attraverso la redazione di piani volumetrici e in aree superiori a 5.000 mq, attraverso la redazione di Piani di Lottizzazione; in entrambi i casi con densità territoriale pari a 1,50 mc/mq. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva (escluso residence), direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi.

Il comparto interessato parzialmente dalla Zona di Tutela è stato interamente edificato con programma costruttivo denominato Via Nave approvato con Decreto ARTA 24 luglio 1997 pertanto la cubatura di PRG coincide con quella esistente.

La densità edilizia di PRG appare compatibile con le linee guida dell'ENAC non si ritiene di limitarla; occorre invece porre limitazioni sulle destinazioni d'uso che comportano concentrazione di carico antropico e cioè non ammettere per il futuro le seguenti destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune, case di cura.

Nota 12

Norme di attuazione del PRG vigente approvato con D. Dir. n. 124/DRU/2002 e D. Dir. n. 558/DRU/2002 e successiva Deliberazione Consiliare di presa d'atto n. 7 del 21.01.2004

Art. 12

Zone C

1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, l'intervento è ammissibile previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata a cura dei soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata.
Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dal riclassificazione delle zone B1 con tipologia a casa isolata.
2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, (**Nota 15**) ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).
3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.
4. Per le zone C l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.
Per le zone Cb l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.
L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

5.2 - TESTATA 17 – NORD (All. 1 Tav. 3 - 4 ed All. 2 Tab. 3 – 4)

A differenza della Testata 35 Sud la Testata 17 Nord risulta, a meno di un'area a Verde Agricolo adiacente all'area aeroportuale, in massima parte antropizzata con la presenza di numerosi comparti edilizi residenziali quasi interamente edificati, inoltre nell'area trovano allocazione numerosi Servizi sia esistenti che futuri.

Le Zone di Tutela interessano le Zone Territoriali Omogenee di PRG riportate nelle seguenti tabelle:

Tab. NA

ZONA DI TUTELA A		mq	333.480,00	
Destinazione urbanistica	%	Superficie mq	Volumetria esistente mc	Volumetria di PRG mc
AREE NON RESIDENZIALI				
Attrezzature di interesse generale (F)	33,44%	111.521,68	-	18.422,32
Attrezzature di interesse comune (IC)	4,44%	14.803,84	-	695,01
Attrezzature relative all'istruzione (S)	0,07%	231,67	12.609,59	44.411,52
Verde pubblico	0,66%	2.208,00	1.529,46	1.529,46
Verde Agricolo	24,84%	82.837,58	-	1.656,75
Parcheggi	2,71%	9.031,77	-	-
			14.139,05	66.715,06
AREE RESIDENZIALI				
Zona Ca	0,95%	3.158,11	1.128,14	4.737,17
Zona B2	5,67%	18.894,88	109.857,49	120.129,49
Zona B1	1,46%	4.854,33	8.000,01	9.200,01
Zona B3	7,65%	25.517,13	128.123,96	147.298,96
Zona B4b	11,13%	37.117,94	187.853,07	187.853,07
Strade	6,99%	23.303,07	-	-
			434.962,67	469.218,70
	100,00%	333.480,00	449.101,72	535.933,76



Tab. NB

ZONA DI TUTELA B		mq	190.119,00	
Destinazione urbanistica	%	Superficie mq	Volumetria esistente mc	Volumetria di PRG mc
AREE NON RESIDENZIALI				
Attrezzature di interesse comune (IC)	2,90%	5.506,99	45.685,24	45.685,24
Attrezzature relative all'istruzione (S)	12,51%	23.791,66	35.789,61	71.374,98
Verde pubblico	17,15%	32.596,06	7.625,38	7.625,38
Verde Agricolo	0,47%	900,89	-	18,02
Parcheggi	2,34%	4.455,80	-	-
			89.100,23	124.703,62
AREE RESIDENZIALI				
Zona B2	3,12%	5.937,64	36.543,83	36.543,83
Zona B3	10,70%	20.347,63	100.289,84	103.409,84
Zona B4b	19,59%	37.240,47	132.748,95	132.748,95
Zona B0b	4,54%	8.625,56	61.201,85	63.364,85
Zona A2	4,03%	7.666,05	54.168,58	54.168,58
Strade	22,64%	43.050,25	-	-
			384.953,05	390.236,05
		100,00%	190.119,00	474.053,28
				514.939,67

Tab. NC

ZONA DI TUTELA C		mq	266.684,00	
Destinazione urbanistica	%	Superficie mq	Volumetria esistente mc	Volumetria di PRG mc
AREE NON RESIDENZIALI				
Attrezzature di interesse generale (F)	11,15%	29.741,72	35.680,98	88.570,47
Attrezzature relative all'istruzione (S)	10,94%	29.182,81	6.613,29	87.548,43
Verde pubblico	9,46%	25.239,74	11.494,80	11.494,80
Parcheggi	1,47%	3.917,82	5.523,57	5.523,57
			59.312,64	193.137,27
AREE RESIDENZIALI				
Zona B2	6,07%	16.192,76	84.531,82	84.531,82
Zona B3	3,56%	9.494,92	117.023,14	117.023,14
Zona B0b	3,07%	8.194,10	32.752,19	32.752,19
Zona A2	4,26%	11.349,90	55.126,13	55.126,13
Zona Cb	43,75%	116.669,71	107.889,33	115.082,33
Strade	6,26%	16.700,52	-	-
			397.322,61	404.515,61
		100,00%	266.684,00	456.635,25
				597.652,88

5.2.1 - AREE NON RESIDENZIALI (All. 1 Tav. 3 ed All. 2 Tab. 3)

5.2.1.1 - Zona di Tutela A (Tab. NA)

La differenza di cubatura tra l'esistente e quella di PRG è essenzialmente dovuta alla presenza di due poli scolastici esistenti che da PRG hanno a disposizione una serie di spazi liberi per eventuali ampliamenti.

Le aree interessate dai plessi scolastici sono le seguenti:

"S2" *Scuola dell'Obbligo* - (n. 1 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 6**) per coerenza con il Regolamento ENAC viene mantenuto il Servizio esistente, ma non possono essere consentiti ampliamenti che comporterebbero un aumento del carico antropico, ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, potranno essere realizzati solamente interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"S1 – S2" *Asilo Nido - Scuola dell'Obbligo* (n. 6 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 6**) anche in questo caso viene mantenuto il Servizio esistente, non sono consentiti ampliamenti del Servizio che comporterebbero un aumento del carico antropico, ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, potranno essere realizzati solamente interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

Altre aree non residenziali interessate dalla Zona di Tutela sono:

"F13" *Impianti Tecnologici* (n. 2 Tab. 3 e Tav. 3). (**Nota 5**) Il Servizio, esistente, è intercettato in modo marginale dalla Zona di Tutela, nella parte interessata, che coincide con l'accesso principale del deposito AMAT della Città, non potranno essere realizzati ampliamenti che possono comportare aumento o concentrazione di carico antropico, ma solo interventi volti a mantenere in efficienza l'esistente.

"IC1" *Chiese e Centri Religiosi* (n. 7 Tab. 3 e Tav. 3). (**Nota 6**) Il Servizio, esistente, è intercettato in modo marginale dalla Zona di Tutela, nella parte interessata non potranno essere realizzati ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi sono consentiti interventi a supporto del Servizio che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"E1" – *Verde Agricolo* - (n. 23 e 25 Tab. 3 e Tav. 3). (**Nota 7**) In tali aree secondo il PRG vigente è consentita 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. In coerenza con il Regolamento ENAC in tali area sono preclusi gli interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale, e sono vietate forme di ricettività anche rurale extra alberghiera (agriturismo). Non è consentito l'ampliamento di manufatti per scopi residenziali e ricettivi e nei fabbricati esistenti sono consentiti interventi per il mantenimento dell'esistente.

"F17" - *Aeroporto* - (n. 26 Tab. 3 e Tav. 3). A tale ZTO il PRG vigente assegna una densità edilizia pari a 0,10 mc/mq (**Nota 5**). Alla luce del Regolamento ENAC si ritiene che tale densità possa essere mantenuta con riferimento alla realizzazione di nuova edificazione per attività necessarie e strettamente connesse con l'esercizio dell'aeroporto e quindi aventi destinazioni d'uso di tipo direzionale e produttivo quali, a titolo illustrativo ma non esaustivo, gli uffici amministrativi delle officine o degli hangar, le officine di manutenzione dei velivoli.

I seguenti restanti Servizi e Spazi a Verde ricadenti all'interno della Zona di Tutela possono considerarsi, alla luce delle linee guida dell'ENAC, compatibili con il Piano di Rischio:

- "V3" - *Spazi Pubblici a Verde* - (n. 19 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheeggio* - (n. 20 Tab. 3 e Tav. 3);
- "V3" - *Spazi Pubblici a Verde* - (n. 21 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheeggio* - (n. 22 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheeggio* - (n. 24 Tab. 3 e Tav. 3);

5.2.1.2 - Zona di Tutela B (Tab. NB)

Nella Zona di Tutela ricadono i seguenti Servizi di Interesse Comune:

"IC1" – "IC5" *Chiese e Centri Religiosi - Centri Sociali e Sanitari, Presidi Sanitari e Medicina di Base* (n. 4 Tab. 3 e Tav. 3) e "IC3" *Edifici per la Pubblica Amministrazione* (n. 5 Tab. 3 e Tav. 3), (**Nota 6**) sono entrambi esistenti, in tali Servizi non potranno essere realizzati ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi sono consentiti intereventi pertinenziali che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"IC1" *Chiese e Centri Religiosi* (n. 7 Tab. 3 e Tav. 3). (**Nota 6**) Come già descritto nel precedente paragrafo, nella parte interessata non potranno essere realizzati ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi sono consentiti interventi a supporto del Servizio che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

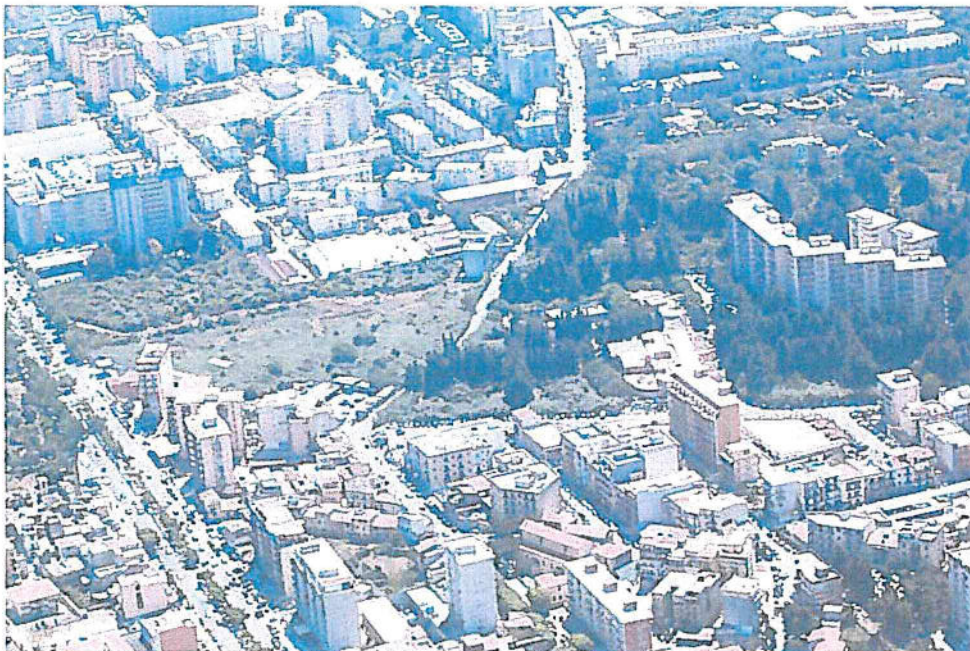


Foto 5 – Vista delle aree a Scuola dell'Obbligo e di Interesse Comune Zone di Tutela A e B – Testata 17 Nord

La Zona interessa poi i due seguenti Servizi per l'istruzione inferiore:

"S2" *Scuola dell'Obbligo* - (n. 3 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 6**) viene mantenuto il Servizio esistente, non sono consentiti ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, potranno essere realizzati solamente interventi pertinenziali, a supporto delle attività didattiche, che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"S1 – S2" *Asilo Nido - Scuola dell'Obbligo* (n. 6 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 6**) come anticipato nel precedente paragrafo il Servizio viene mantenuto, non sono consentiti ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, potranno essere realizzati solamente interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

I seguenti restanti Servizi e Spazi a Verde ricadenti all'interno della Zona di Tutela possono considerarsi, alla luce delle linee guida dell'ENAC, compatibili con il Piano di Rischio:

- "V3" - *Spazi Pubblici a Verde* - (n. 16 Tab. 3 e Tav. 3);
- "V3" - *Spazi Pubblici a Verde* - (n. 17 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheggio* - (n. 18 Tab. 3 e Tav. 3);
- "V3" - *Spazi Pubblici a Verde* - (n. 19 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheggio* - (n. 20 Tab. 3 e Tav. 3);
- "V3" - *Spazi Pubblici a Verde* - (n. 21 Tab. 3 e Tav. 3);



- "P" - *Parcheggio* - (n. 22 Tab. 3 e Tav. 3);
- "E1" - *Verde agricolo* - (n. 23 Tab. 3 e Tav. 3).

Nella Zona di Tutela sono presenti n. 2 IDC, uno lungo la via Castellana ed uno all'angolo tra la via Castellana e la via Agordat, individuati con i numeri 65 e 80 nel Piano di Ristrutturazione e Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti approvato con DCC n. 241 del 09.09.1999 e classificati rispettivamente con "*Mantenimento*" e "*Mantenimento Subordinato*".

I due IDC possono essere mantenuti, nei limiti del suddetto Piano di Razionalizzazione, ma non potenziati.

5.2.1.3 - Zona di Tutela C (Tab. NC)

Con Deliberazione Commissariale n. 07 del 24.03.2005, il Sindaco nella qualità di Commissario delegato per il traffico e la mobilità (ex Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3255/2002) ha approvato, nell'ambito della realizzazione del sistema tranviario della Città, il progetto definitivo per la realizzazione di 3 linee tram, una delle quali, denominata "Leonardo Da Vinci", attraversa, lungo il Viale Leonardo Da Vinci, la Zona di Tutela C. Ad oggi è in corso l'iter approvativo del progetto esecutivo che prevede nel tratto interessato il passaggio di due binari nella parte centrale dell'attuale carreggiata. Nel tratto interessato sono anche previste le fermate "Casalini" e "Campo Ribolla". In merito a quest'aspetto, in considerazione della Zona interessata, del fatto che la presenza delle persone può considerarsi discontinua e che la presenza della linea non creerà elevati affollamenti, non si ritiene di dover introdurre limitazioni. Quanto sopra viene posto in evidenza, nella presente relazione, per eventuali valutazioni dell'ENAC in merito.

La Zona di Tutela interessa i seguenti tre Servizi per l'istruzione inferiore:

"S1" *Asilo Nido* (n. 10 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 6**) il Servizio è esistente ed è interessato per una minima parte, alla luce delle linee guida dell'ENAC, in tale parte non sono consentiti ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere potranno essere realizzati solamente interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"S2" *Scuola dell'Obbligo* - (n. 9 e n. 11 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 6**) entrambi i Servizi sono previsti dal PRG, alla luce delle linee guida dell'ENAC, non sono compatibili con il Piano di Rischio e quindi non sono realizzabili. In una futura revisione del PRG potrà essere valutata l'opportunità di allocare in altre aree entrambi i Servizi.

La Zona interessa poi i due seguenti servizi di Interesse Generale:

"F3" *Attrezzature Sportive* - (n. 8 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 5**) Il Servizio è esistente ed interamente ricadente all'interno della Zona di Tutela pertanto per l'intero Servizio non sono consentiti ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere potranno essere realizzati solamente interventi a supporto delle attività sportive che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"F1 - F3 - F15" *Istituti di Istruzione Secondaria Superiore - Attrezzature Sportive - Uffici e Sedi Direzionali Sovracomunali* (n. 12 Tab. 3 e Tav. 3): (**Nota 5**) La Zona di Tutela interessa una parte minima dell'intero Servizio in questo caso il Servizio può realizzarsi nelle restanti aree dello stesso esterne al Piano di Rischio, sfruttando, ai fini della cubatura, anche la suscettività edificatoria di PRG della parte interessata dalla Zona di Tutela, in quest'ultima potranno invece realizzarsi solamente interventi a supporto delle attività svolte nei Servizi e che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

Nella Zona di Tutela è presente un IDC lungo il Viale Leonardo Da Vinci individuato con il numero 98 nel Piano di Ristrutturazione e Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti suddetto e classificato "*Mantenimento Subordinato*".

L'impianto può essere mantenuto, nei limiti del suddetto Piano di Razionalizzazione, ma non potenziato.

I seguenti restanti Servizi e Spazi a Verde ricadenti all'interno della Zona di Tutela possono considerarsi, alla luce delle linee guida dell'ENAC, compatibili con il Piano di Rischio:

- "V2" - *Campi Sportivi* - (n. 14 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheggio* - (n. 13 Tab. 3 e Tav. 3);
- "P" - *Parcheggio* - (n. 15 Tab. 3 e Tav. 3);

5.2.2 - AREE RESIDENZIALI (All. 1 Tav. 4 ed All. 2 Tab. 4)

A differenza della Testata 35 Sud, le Zone di Tutela della Testata 17 Nord interessano una serie di comparti residenziali che in massima parte risultano interamente edificati.

5.2.2.1 - Zona di Tutela A (Tab. NA)

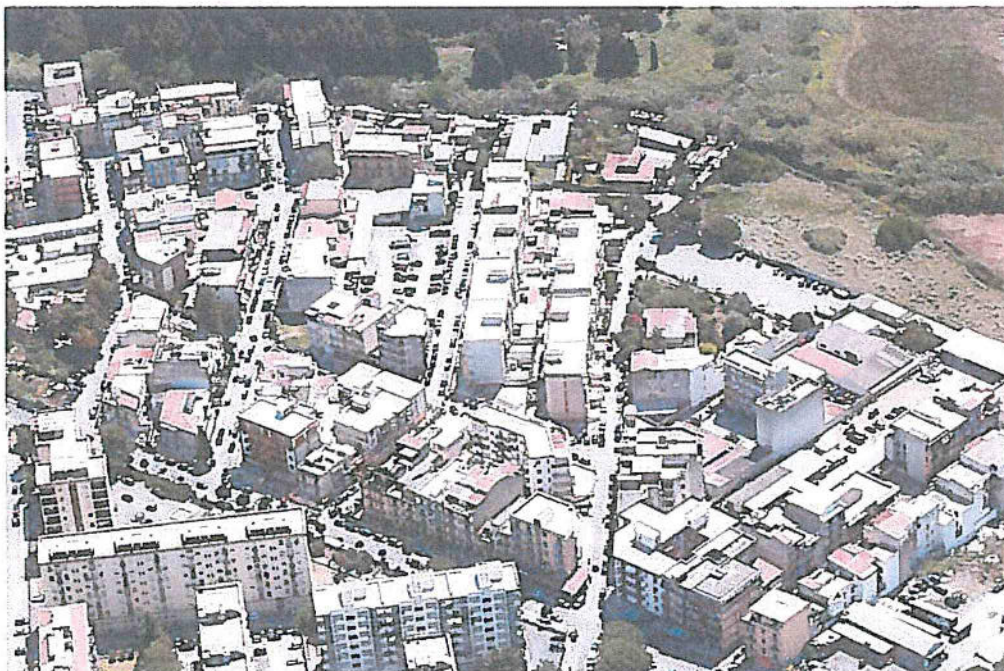


Foto 6 – Vista di una parte delle aree residenziali in Zona di Tutela A – Testata 17 Nord

In questa Zona di Tutela ricadono i seguenti comparti residenziali:

"Ca" – Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che erano previste dal piano adottato (n. 1 Tab. 4 e Tav. 4). In tali ZTO (**Nota 12**) si può costruire, in aree estese più di 2.500 mq e fino a 5.000 mq, attraverso la redazione di piani volumetrici e in aree superiori a 5.000 mq, attraverso la redazione di Piani di Lottizzazione; in entrambi i casi con densità territoriale pari a 1,50 mc/mq. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva (escluso residence), direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi.

Il comparto, inedito, risulta parzialmente interessato dalla Zona di Tutela (3.158,11 mq su 17.606,11 mq); in tale area, per coerenza con il Regolamento ENAC, non saranno ammesse destinazioni ad uso residenziale, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

In considerazione del fatto che il comparto è parzialmente interessato dalla Zona di Tutela, sarà possibile realizzare le cubature e le relative destinazioni d'uso da PRG, nelle restanti aree esterne al Piano di Rischio, sfruttando, ai fini della cubatura, anche la suscettività edificatoria della parte interessata dalla Zona di Tutela, in quest'ultima potranno invece realizzarsi solamente interventi pertinenziali, al servizio della ZTO, che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

"B1" – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità comunque maggiore o uguale a 1,54 mc/mq dotati di urbanizzazioni primarie e secondarie, con tipologia di case unifamiliari o a schiera o a villetta o similari (n. 3 Tab. 4 e Tav. 4): In tali aree (**Nota 8**), secondo le Norme di Attuazione del PRG, si può costruire per singola concessione su lotti non inferiori a mq 600 ed un volume massimo di 600 mc è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione e l'ampliamento nei limiti di ZTO e la seconda elevazione per edifici ad una elevazione ad esclusivo uso residenziale (**Nota 9**). Le

destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Relativamente a tale ZTO, facendo riferimento a multipli del lotto minimo di 600 mq ove realizzare 600 mc sono stati individuati nel comparto 3b n. 2 ipotetici lotti da 600 mq per un totale di 1.200 mc realizzabili. In considerazione del modesto incremento di cubatura da PRG, per coerenza con il Regolamento ENAC si mantiene la densità di ZTO ma non saranno invece ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e seconda elevazione di cui all'art. 7 comma 3 delle Norme di Attuazione del PRG, per uso residenziale, inoltre non saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento o concentrazione di carico antropico.

5.2.2.2 - Zona di Tutela C (Tab. NC)

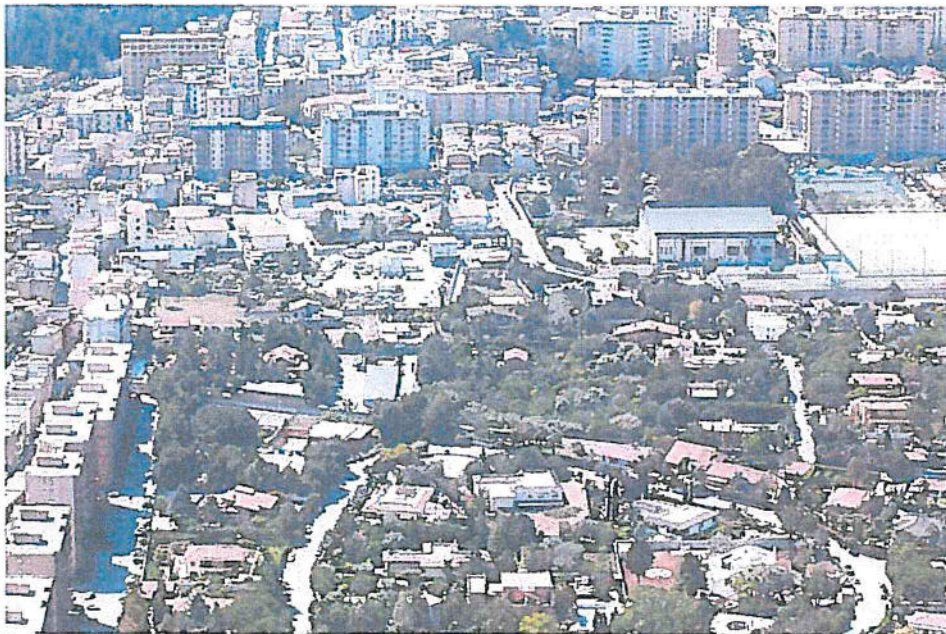


Foto 7 – Vista di parte delle aree residenziali in Zona di Tutela C – Testata 17 Nord

“Cb” – Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che discendono dalla riclassificazione delle zone B1 (n. 8 Tab.4 e Tav.4). In tali ZTO, (Nota 12 e Nota 13) secondo le Norme di Attuazione del PRG, si può costruire per singola concessione su lotti non inferiori a mq 600 ed un volume massimo di 600 mc fino a 2.500 mq, per aree estese tra 2500 mq e 5.000 mq attraverso la redazione di Planivolumetrici con densità territoriale di 0,75 mc/mq e per aree tra 5.000 mq e 10.000 mq attraverso piani attuativi sempre con densità territoriale di 0,75 mc/mq; è possibile ampliare nei limiti della densità di 0,75 mc/mq.

Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva (escluso residence), direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi.

Nell'ambito della ZTO sono stati individuati alcuni lotti liberi (8a mq 7.564 e 8b di mq 2.027) con una cubatura potenziale di mc 7.193. Pertanto l'incremento di cubatura è da ritenersi irrilevante, si ritiene quindi di poter mantenere la densità di ZTO e di agire con alcune limitazioni nelle destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici che comportano concentrazione di carico antropico. Quindi non saranno ammesse le destinazioni d'uso, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Nota 13**Deliberazione di C. C. n. 125 del 14.06.2006 rettificata con Deliberazione di C. C. n. 106 del 14.05.2008****Zone Cb**

Nel merito dell'approvazione dei piani volumetrici, in quanto assimilabili a progetti edilizi e non a piani urbanistici, non necessitano dell'approvazione del consiglio Comunale. La cessione delle aree a servizi dovrà essere garantita dall'atto d'obbligo da allegare alla concessione edilizia. Anche per le zone Cb i planivolumetrici saranno, pertanto, approvati dal Settore edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica.

Nei casi in cui, in fase di redazione di piani di lottizzazione o piani volumetrici, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi in aree accessibili tramite strade pubbliche, è necessario garantire la possibilità di monetizzare i servizi stessi. Detta monetizzazione dovrà essere rapportata al costo reale di realizzazione del servizio, desunto da progetti di opere pubbliche recentemente approvate dall'Amministrazione Comunale.

Nel merito della possibilità, in zona Cb, di effettuare ampliamenti di edifici, questi sono autorizzabili nei limiti di densità della zona. L'ampliamento è autorizzato con concessione diretta nei casi in cui il lotto sia inferiore di mq 2.500. per lotti di dimensione superiore è necessario presentare un piano volumetrico o un piano di lottizzazione rispettivamente nei casi in cui il lotto è inferiore o superiore di mq 5.000.

In considerazione che, con la stessa nota sopra richiamata, l'assessorato territorio ed Ambiente ha disposto l'eliminazione del comma 5 dell'art. 12, in quanto si tratta di "norma procedurale", è necessario chiarire che per ricorrere alla rilascio della singola concessione, per "aree di limitata estensione" possono essere intese quelle libere da edifici con superficie inferiore a mq 2.500, in quanto per aree di dimensione superiore, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 è necessaria l'approvazione di un piano volumetrico. Relativamente alla individuazione del perimetro dell'area libera può essere inteso come "contesto edificato" quello contenente lotti con densità edilizia pari o superiore a 0.20 mc/mq.

In considerazione che il comma 5 dell'art. 12 va inteso come "norma procedurale", nel rinvio al comma 3 dell'art. 8, si ritiene che nelle aree libere con superficie inferiore a 2.500 mq ricadenti in Z.T.O. Cb, per ogni lotto è ammessa una volumetria massima di 600 mc. Qualora per lotti superiori a 600 mq si intenda realizzare una volumetria maggiore si dovrà fare riferimento alla densità territoriale delle Z.T.O. Cb pari a 0.75 mc/mq.

5.2.2.3 – Aree Residenziali ricadenti in più Zone di Tutela (All. 1 Tav. 4 e All. 2 Tab. 4)

Foto 8 – Vista di parte delle aree residenziali in Zona di Tutela B e C – Testata 17 Nord

"B2" – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia a media densità < 4 mc/mq (n. 2 Tab.4 e Tav.4). In tali ZTO (**Nota 14**) si può costruire per singola concessione con indice fondiario di 4,00 mc/mq; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento e la sopraelevazione nei limiti di ZTO. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Nella parte di ZTO ricadente in **Zona di Tutela A** è stata individuata un'area libera (comparto 2a) per un complessivo di mq 2.568 che per la densità territoriale di zona pari a 4.00 mc/mq, produce una cubatura potenziale di mc 10.272. Al fine di limitare il carico antropico futuro, per coerenza con le linee guida dell'ENAC si abbassa la densità fondiaria a 1.54 mc/mq; (limite inferiore della densità adottata nel PRG per la definizione di densità edilizia "bassa") non saranno ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso residenziale, inoltre non saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Della parte di ZTO ricadente in **Zona di Tutela B** è interessato parzialmente il comparto 2e interamente edificato, in coerenza con le linee guida dell'ENAC la densità fondiaria per la residenza viene abbassata a 1,54 mc/mq (limite inferiore della densità adottata nel PRG per la definizione di densità edilizia "bassa") mentre per le rimanenti destinazioni d'uso compatibili con la Zona di Tutela viene mantenuta a 4,00 mc/mq; pertanto sono ammesse, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso residenziale entro la suddetta densità, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

La **Zona di Tutela C** interessa parzialmente i comparti 2f e 2g interamente edificati pertanto è nullo l'incremento di cubatura potenziale da PRG e non si ritiene di dover intervenire sulla densità fondiaria di PRG ma solo su alcune destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici pertanto non sono ammesse, le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente delle tre Zone di Tutela nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento e/o concentrazione di carico antropico.

Nota 14

Art. 9

Zone B2 - B3

1. Nelle zone B2 e B3 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7, comma 1 (**Nota 9**).
2. Ad esclusione degli edifici classificati "netto storico", e' consentita la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento e/o la sopraelevazione nel rispetto della volumetria esistente; entro un limite di 4 mc/mq per le zone B2 e di 5mc/mq per le zone B3 se l'edificio demolito ha una densità edilizia fondiaria al disotto di tale indice volumetrico.
La ristrutturazione edilizia è consentita sino alla demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici esistenti (volumetria fuori terra, altezza, rapporto di copertura), anche nei casi derivanti da eventi calamitosi o degrado delle strutture o accidentali che non consentono il recupero strutturale e funzionale in accettabili condizioni di sicurezza.
3. Si applicano le disposizioni contenute ai commi 4), 5), 6), e 8) dell'art. 5 (**Nota 15**). Sono ammesse le destinazioni commerciali all'ingrosso.
4. Nei lotti liberi ricadenti in B2 e B3 è consentita nuova edificazione entro il limite rispettivamente di 4 e 5 mc/mq, con i distacchi stabiliti dall'art. 8 comma 3 sub d) ed e) o in aderenza, nel rispetto degli allineamenti esistenti su strada.
5. I laboratori artigianali e quelli assimilabili, e relativi depositi, sono ammessi nei piani scantinati (non vincolati per legge o in base a disposto della licenza o concessione edilizia a parcheggio), nei piani terreni, negli ammezzati e nella seconda elevazione fuori terra, sempre che non venga esercitata un'attività nociva, molesta o rumorosa. Sono esclusi i depositi all'aperto ed i capannoni e le tettoie nonché le attività che svolgano lavorazioni insalubri e i relativi depositi.

"B3" – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia ad alta densità > 4 mc/mq (n. 4 Tab.4 e Tav.4) In tali ZTO (**Nota 14**) si può costruire per singola concessione con indice fondiario di 5,00 mc/mq; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione, l'ampliamento e la sopraelevazione nei limiti di ZTO. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Relativamente a tale ZTO, ricadente in **Zona di Tutela A**, dei sei comparti interessati soltanto in due (4d mq 2.015 e 4e mq 1.820) sono stati individuati lotti liberi ove poter realizzare 19.175 mc. Al fine di limitare il carico



antropico futuro, per coerenza con le linee guida dell'ENAC si abbassa la densità fondiaria a 1.54 mc/mq (in analogia con quanto operato nella suddetta ZTO "B2"); non sono ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso residenziale, inoltre non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Relativamente a tale ZTO, interessata dalla **Zona di Tutela B**, dei sette comparti presenti soltanto in uno (41 mq 624) sono stati individuati lotti liberi ove poter realizzare 3.120 mc che non comporta una variazione significativa del carico antropico. Essendo però consentita la demolizione e ricostruzione in coerenza con le linee guida dell'ENAC circa la bassa densità per le residenze, la densità fondiaria per la residenza viene abbassata a 1.54 mc/mq (in analogia con quanto operato nella suddetta ZTO "B2") per le rimanenti destinazioni d'uso compatibili con la Zona di Tutela viene mantenuta a 5,00 mc/mq; pertanto sono ammesse, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso residenziale entro la suddetta densità, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Relativamente a tale ZTO, ricadente in **Zona di Tutela C**, i comparti interessati sono interamente edificati pertanto è nullo l'incremento di cubatura potenziale da PRG e non si ritiene di dover intervenire sulla densità fondiaria ma solo su alcune destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici pertanto non sono ammesse, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente nelle tre Zone di Tutela nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportano un incremento o concentrazione di carico antropico.

"B4b" – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata (n. 5 Tab. 4 e Tav. 4). In tali ZTO la nuova edificazione e la demolizione e ricostruzione è consentita previa formazione di piani particolareggiati con indice fondiario di 3,00 mc/mq (**Nota 11**). Le destinazioni d'uso consentite dal PRG sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.

Il comparto interessato dalla **Zona di Tutela A** risulta interamente edificato e pertanto risulta nullo il differenziale tra la cubatura esistente e quella di PRG tuttavia alla luce delle linee guida dell'ENAC si ritiene di intervenire sulla densità edilizia abbassandola da 3.00 mc/mq a 1.54 mc/mq (limite inferiore della densità adottata nel PRG per la definizione di densità edilizia "bassa"); non sono ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, per uso residenziale, inoltre non sono consentite alcune destinazioni d'uso che comportano concentrazione di carico antropico e cioè non ammettere per il futuro le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Il comparto interessato dalla **Zona di Tutela B** risulta interamente edificato e pertanto risulta nullo il differenziale tra la cubatura esistente e quella di PRG tuttavia essendo consentita la demolizione e ricostruzione in coerenza con le linee guida dell'ENAC circa la bassa densità per le residenze, la densità fondiaria per la residenza viene abbassata a 1,54 mc/mq (limite inferiore della densità adottata nel PRG per la definizione di densità edilizia "bassa") per le rimanenti destinazioni d'uso compatibili con la Zona di tutela viene mantenuta a 3,00 mc/mq; pertanto sono ammesse, demolizioni e ricostruzioni per uso residenziale entro la suddetta densità, non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente nelle due Zone di Tutela nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento o concentrazione di carico antropico.

"B0b" – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate (n. 6 Tab. 4 e Tav. 4): In tali ZTO (**Nota 9 e Nota 10**) si può costruire in aree fino a 1.000 mq per singola concessione con indice fondiario di 0,75 mc/mq; per aree estese tra 1.000 mq e 5.000 mq attraverso la redazione di un piano volumetrico con densità territoriale pari a 0,75 mc/mq e per aree estese più di 5.000 mq con piano particolareggiato; è inoltre consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti di ZTO e la seconda elevazione per edifici ad una elevazione ad esclusivo uso residenziale. Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi. Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia.



Relativamente al comparto ricadente in **Zona di Tutela B** è stata individuata un'area libera per un complessivo di mq 2.885 che per la densità territoriale di zona pari a 0,75 mc/mq, produce una cubatura potenziale di mc 2.163 che comporta un incremento minimo rispetto alle cubature di ZTO presenti, pertanto in considerazione del modesto incremento di cubatura da PRG, per coerenza con le linee guida dell'ENAC si ritiene che mantenendo la densità di ZTO si possa agire non ammettendo alcune destinazioni d'uso che comportano incremento e/o concentrazione di carico antropico e quindi non saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Relativamente al comparto interessato dalla **Zona di Tutela C**, interamente edificato, non vi è differenza tra la cubatura esistente e quella di PRG pertanto in coerenza con le linee guida dell'ENAC si ritiene che mantenendo la densità di ZTO si possa agire non ammettendo alcune destinazioni d'uso che comportano incremento e concentrazione di carico antropico e che sono assimilabili a servizi pubblici e quindi non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente nelle due Zone di Tutela, nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento o concentrazione di carico antropico.

"A2" - Tessuti urbani storici, individuati tenendo conto anche delle Perimetrazioni dei centri storici di cui alla Delibera di C.C. 223/80, ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificati come "netto storico", qualora non inclusi all'interno di altre zone territoriali omogenee (Nota 15). Gli interventi si attuano con l'obbligo di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica. Nelle more dell'approvazione dei suddetti piani, per gli edifici non classificati come "Netto Storico", è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione nei limiti di ZTO. Negli edifici classificati come "Netto Storico" sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, ripristino filologico, ristrutturazione edilizia semplice e guidata, ristrutturazione con nuovi volumi, secondo le definizioni e prescrizioni dell'elaborato "P3b - Scheda Norma - Interventi sugli immobili classificati come Netto Storico - Norme Tecniche di Attuazione - Adeguati ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione".

Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, commerciale al dettaglio, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse comune, case di cura e laboratori artigianali ed assimilabili e relativi depositi.

I comparti interessati dalla **Zona di Tutela B**, risultano interamente edificati, pertanto è nullo il differenziale tra la cubatura esistente e quella di PRG, per coerenza con le linee guida dell'ENAC si ritiene di agire non ammettendo alcune destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici, quindi non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

I comparti interessati dalla **Zona di Tutela C**, risultano interamente edificati, pertanto è nullo il differenziale tra la cubatura esistente e quella di PRG, per coerenza con le linee guida dell'ENAC si ritiene di agire non ammettendo alcune destinazioni d'uso assimilabili a servizi pubblici, quindi non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.

Sull'esistente delle due Zone di Tutela, nessuna limitazione sugli interventi previsti dal PRG sempre che tali interventi non comportino un incremento o concentrazione di carico antropico.

**Nota 15****Art. 5****Zone A**

1. Le zone A comprendono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Esse identificano le parti superstiti (Netto Storico) degli antichi insediamenti urbani e rurali, così come riportate nel rilievo O.M.I.R.A. del 1939, e comprendono:
 - a) edifici o complessi monumentali, chiese, monasteri, oratori ecc., ville, villini, giardini;
 - b) bagli, casene, masserie, case agricole, mulini, manufatti al servizio dell'agricoltura (muretti, cisterne), manufatti industriali (aree industriali); edilizia di espansione ottocentesca - edilizia di borgata.
2. Le zone A si distinguono in:
 - a) A1: quelle che comprendono manufatti storici e relative pertinenze e fondi *ancora oggi* di rilevante pregio storico ambientale; individuati tenendo conto degli edifici e le loro relative pertinenze vincolati ai sensi della legge 1089/39. Dette aree sono quelle comprese all'interno dell'apposito perimetro riportato nelle tavole P2a.
 - b) A2: quelle che comprendono i tessuti urbani storici, individuati tenendo conto anche delle Perimetrazioni dei centri storici di cui alla Delibera di C.C. 223/80, ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificati come "netto storico", qualora non inclusi all'interno di altre zone territoriali omogenee.

.....

Nelle zone A2 gli interventi si attuano con obbligo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero secondo le disposizioni della circolare A.R.T.A. n. 3/2000.

Nelle more dell'approvazione dei rispettivi piani particolareggiati, per gli edifici non individuati come "Netto Storico" compresi all'interno delle zone A2, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione edilizia o l'eventuale demolizione e ricostruzione a parità di volume e di rapporto di copertura nel rispetto degli allineamenti stradali esistenti (vedi nota A.R.T.A. n°45838 del 29.07.02.).

Per gli edifici classificati "netto storico" sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 20 e secondo le prescrizioni dell'elaborato "P3b - Scheda Norma - Interventi sugli immobili classificati come Netto Storico - Norme Tecniche di Attuazione - Adeguati ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione"

Negli spazi pubblici sono consentiti interventi relativi ai sottoservizi, all'arredo ed al decoro urbano.

4. Nelle zone A1 e, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, nelle zone A2 sono ammesse la destinazione d'uso residenziale e le altre seguenti destinazioni compatibili con la residenza :
 - a) commerciale (al dettaglio), comprensiva degli esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande e dei locali di pubblico spettacolo;
 - b) ricettiva;
 - c) direzionale, comprensiva di agenzie bancarie e assicurative, uffici pubblici e privati e simili;
 - c) le attrezzature di interesse comune di cui all'art. 24 delle presenti norme di attuazione che risultino compatibili con i caratteri edilizi e tipologici dei manufatti, sempre che non in contrasto con la normativa vigente;
5. Gli interventi di cui alle lettere b) e c) che riguardino superfici lorde superiori a mq.200, sono ammessi purché venga dimostrato il soddisfacimento di uno standard pari a quello previsto dal comma 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e delle rispettive norme di settore. Per gli interventi di cui alla lettera a) si applicano le norme del Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale.
6. Nelle zone A2, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, le case di cura ed ogni altro tipo di struttura sanitaria di diagnosi e/o terapia eccedente il semplice studio professionale sono ammesse a condizione che siano funzionalmente indipendenti da edifici residenziali e pertanto abbiano ingressi, scale, ascensori e portinerie separate.
7. Nelle zone A2, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, i laboratori artigianali e quelli assimilabili, e relativi depositi sono ammessi nei soli *locali* non vincolati per legge o in base a disposto della licenza o concessione edilizia a parcheggio e purché non si eserciti un'attività nociva, molesta o rumorosa. Sono esclusi i depositi all'aperto ed i capannoni e le tettoie nonché le industrie che svolgano lavorazioni insalubri e i relativi depositi.
8. Le aree libere non vegetate alla data del rilievo aerofotografico del luglio 1994, comunque in atto utilizzate, *ricadenti in zone A2, possono essere* destinate a parcheggi di cui all'art. 41 sexies della Legge n. 1150/42 fino al soddisfacimento del fabbisogno, ovvero recuperate a giardino. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la presente norma si applica anche ai piani cantinati e semicantinati.
9. Nelle zone A2, nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, si considerano mantenute le destinazioni d'uso attuali e i servizi pubblici esistenti.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DI RISCHIO

**6.0 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****Art. 1**

1. Il presente Piano di Rischio afferente l'Aeroporto Civile di Boccadifalco in Palermo, è redatto ai sensi del Comma V dell'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea di cui al D. Lgs. n. 96 del 09.05.2005 come integrato e modificato dal D. Lgs. n. 151 del 15.03.2006 e del Punto 6 del Capitolo 9 del Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti - Edizione 2 – Emendamento 4 del 30/01/2008.

Art. 2

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione prevarranno sulle previsioni urbanistiche e Norme Tecniche di Attuazione del PRG comunale ed avranno efficacia immediata conseguente all'approvazione del Piano di Rischio.

2. In virtù dei principi generali e costituzionali in materia, i vincoli sulla proprietà privata che derivano dalla efficacia del presente Piano di Rischio vengono imposti nel presupposto della loro non indennizzabilità.

Art. 3

1. Ai fini di cui sopra è approvata, unitamente alle presenti Norme, la suddivisione del territorio comunale interessato dal Piano di Rischio in Zone di Tutela A, Zona di Tutela B e Zona di Tutela C, nella configurazione per piste di volo di "Codice 2", individuate nei settori omogenei illustrati nel Punto 6.5 del Capitolo 9 del Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio degli Aeroporti - Edizione 2 – Emendamento 4 del 30/01/2008 e rappresentate nei seguenti elaborati grafici che, con la presente "Relazione Generale e Norme Tecniche di Attuazione" e relativi allegati (*Allegato 1 – Tavole di Analisi; Allegato 2 – Tabelle di Analisi; Allegato 3 – Calcolo delle Cubature Esistenti*), fanno parte integrante e sostanziale del Piano di Rischio:

Tav. P01 – Individuazione delle Zone di Tutela su carta tecnica comunale;

Tav. P02 – Individuazione delle Zone di Tutela su Piano Regolatore Generale vigente;

Tav. P03 – Individuazione delle Zone di Tutela su Ortofotocarta.

Art. 4

1. Si da atto che indicazioni e le prescrizioni normative contenute nel il Piano di Rischio sono finalizzate a mitigare eventuali conseguenze di un incidente e sono basate sulla limitazione di presenza umana e sulla individuazione di attività non compatibili a causa della potenziale amplificazione delle conseguenze degli incidenti.

2. Le limitazioni derivanti dall'attuazione del Piano di Rischio è riferita solamente alle nuove opere e alle nuove attività da insediare nel territorio circostante l'aeroporto che comportano aumento del carico antropico, quindi pur in presenza di attività o edifici anche palesemente incompatibili, il Piano non produce effetti ablatori né interdittivi delle attività presenti. Non vengono dunque inseriti divieti o limiti concernenti tali realtà, salvo i divieti di mutamenti di destinazione d'uso comportanti aumento della presenza umana. Sono invece sempre ammessi mutamenti delle destinazioni d'uso comportanti riduzione del carico antropico.

Art. 5

1. In relazione ai principi contenuti all'art. 4, dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni di carattere generale, relative alle destinazioni d'uso e/o attività insediabili nelle Zone di Tutela A, B e C del Piano di Rischio sintetizzate nella seguente tabella:

Piano di Rischio	Destinazione d'uso o attività	Residenza	Attività non residenziali	Insedimenti ad elevato affollamento	Scuole, ospedali e sensibili	Attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale
Zona A		Non ammessa	Ammesse con indici di Edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso
Zona B		Ammessa con indici di edificabilità bassi	Ammesse con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso
Zona C		Ammessa con indici di edificabilità medi	Ammesse nuove attività non residenziali	Non ammesso	Non ammesso	Non ammesso

**Art. 6**

1. In relazione alle previsioni del vigente PRG, nessuna limitazione viene introdotta dal Piano di Rischio per "Parcheggi" (P), "Spazi a Verde Pubblico ed Attrezzature Sportive" (V2 - V3) e "Verde Storico".
2. Le limitazioni introdotte in via generale dall'art. 5, vengono di seguito precisate con specifico riferimento alla zonizzazione di PRG per le Zone di Tutela A, B e C del Piano di Rischio:

TESTATA 35 SUD – AREE NON RESIDENZIALI

N°	Zona Territoriale Omogenea	Descrizione	Zona di Tutela A	Zona di Tutela B	Zona di Tutela C
1	F1	Istituti di Istruzione Secondaria Superiore	---	---	Non ammesso
2	F14	Attrezzature Assistenziali	---	---	Non ammessi ampliamenti ma soltanto interventi volti al mantenimento dell'esistente
3	F13	Impianti Tecnologici	---	---	Art. 11
4	F14	Attrezzature Assistenziali	---	Non ammessi ampliamenti ma soltanto interventi volti al mantenimento dell'esistente	Non ammessi ampliamenti ma soltanto interventi volti al mantenimento dell'esistente
5	F10	Caseme e Aree Militari Densità 2.00 mc/mq	Densità 0.50 mc/mq per attività a supporto addestramento personale militare. Non ammessi alloggi per militari e familiari Non ammessi ampliamenti impianto sportivo esistente.	Densità 0.50 mc/mq per alloggi per militari e familiari Densità 1.00 mc/mq per le altre attività compatibili con la destinazione.	---
6	IC2 - IC5 - IC6	Edifici per il Tempo Libero - Centri Sociali e Sanitari, Presidi Sanitari e Medicina di Base - Consultori	Non Ammessi	---	---
7	S2	Scuola dell'Obbligo	Non Ammesso	---	---
8	F17	Aeroporto	Non suscettibile di nuova edificazione se non per attività necessarie e strettamente connesse con l'esercizio dell'aeroporto entro i limiti della suscettività edificatoria del PRG	---	---
13	F13	Impianti Tecnologici	---	Ammessi soltanto interventi volti al mantenimento dell'esistente	Ammessi soltanto interventi volti al mantenimento dell'efficienza dell'esistente
14	F14	Attrezzature Assistenziali	---	Non ammesso	Non ammesso
19	E1	Verde Agricolo	Non ammessa residenza ed agriturismo	Nessuna limitazione nel rispetto dei parametri di zona	---

**TESTATA 35 SUD – AREE RESIDENZIALI**

N°	Zona Territoriale Omogenea	Descrizione	Zona di Tutela A	Zona di Tutela C
1	Cb	Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che discendono dalla riclassificazione delle zone B1	---	Non sono ammesse le destinazioni d'uso, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.
2	B3	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia ad alta densità > 4 mc/mq	---	Non sono ammesse, le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.
3	B4b	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata	---	Non ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune, case di cura
4	Ca	Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che erano previste dal piano adottato	---	Non ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune, case di cura.
5	B1	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità comunque maggiore o uguale a 1,54 mc/mq dotati di urbanizzazioni primarie e secondarie, con tipologia di case unifamiliari o a schiera o a villetta o similari	Non ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e seconda elevazione (Comma 3 Art. 7 N. di A. PRG), per uso residenziale. Non ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, attrezzature di interesse comune e case di cura.	---
6	B0b	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate	Non ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, e seconda elevazione (Comma 3 Art. 7 N. di A. PRG), per uso residenziale. Non ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	---



TESTATA 17 NORD – AREE NON RESIDENZIALI

N°	Zona Territoriale Omogenea	Descrizione	Zona di Tutela A	Zona di Tutela B	Zona di Tutela C
1	S2	Scuola dell'Obbligo	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, ammessi interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	---	---
2	F13	Impianti Tecnologici (Deposito AMA77)	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti a mantenere in efficienza l'esistente	---	---
3	S2	Scuola dell'Obbligo	---	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, ammessi interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	---
4	IC1 - IC5	Chiese e Centri Religiosi - Centri Sociali e Sanitari, Presidi Sanitari e Medicina di Base	---	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi ammessi interventi pertinenziali che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	---
5	IC3	Edifici per la Pubblica Amministrazione	---	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi ammessi interventi pertinenziali che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	---
6	S1 - S2	Asilo Nido - Scuola dell'Obbligo	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, ammessi interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, ammessi interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	---
7	IC1	Chiese e Centri Religiosi	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi ammessi interventi a supporto del servizio che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente, negli spazi liberi ammessi interventi a supporto del Servizio che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.	---



N°	Zona Territoriale Omogenea	Descrizione	Zona di Tutela A	Zona di Tutela B	Zona di Tutela C
8	F3	Attrezzature Sportive	---	---	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, ammessi interventi a supporto delle attività sportive che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.
9	S2	Scuola dell'Obbligo	---	---	Non Ammesso
10	S1	Asilo Nido	---	---	Non ammessi ampliamenti ma solo interventi volti al mantenimento dell'esistente; nelle aree libere, ammessi interventi a supporto delle attività didattiche che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.
11	S2	Scuola dell'Obbligo	---	---	Non Ammesso
12	F1 - F3 - F15	Istituti di Istruzione Secondaria Superiore - Attrezzature Sportive - Uffici e Sedi Direzionali Sovracomunali	---	---	Art. 11
23	E1	Verde Agricolo	Non ammessa residenza ed agriturismo. Non è consentito l'ampliamento di manufatti per scopi residenziali e ricettivi e nei fabbricati esistenti sono consentiti interventi per il mantenimento dell'esistente	Nessuna limitazione nel rispetto dei parametri di zona	---
25	E1	Verde Agricolo	Non ammessa residenza ed agriturismo. Non è consentito l'ampliamento di manufatti per scopi residenziali e ricettivi e nei fabbricati esistenti sono consentiti interventi per il mantenimento dell'esistente	---	---
26	F17	Aeroporto	Non suscettibile di nuova edificazione se non per attività necessarie e strettamente connesse con l'esercizio dell'aeroporto entro i limiti della suscettività edificatoria del PRG	---	---
	IDC	Impianti di Distribuzione Carburanti	---	Non ammesso potenziamento	Non ammesso potenziamento



TESTATA 17 NORD – AREE RESIDENZIALI

N°	Zona Territoriale Omogenea	Descrizione	Zona di Tutela A	Zona di Tutela B	Zona di Tutela C
1	Ca	Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che erano previste dal piano adottato	Art. 7 - Comma 4. Non ammesse destinazioni d'uso residenziale, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	---	---
2a	B2	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia a media densità <= 4 mc/mq Densità fondiaria 4,00 mc/mq	Densità fondiaria a 1,54 mc/mq;	Densità fondiaria per la residenza 1,54 mc/mq per le rimanenti destinazioni d'uso compatibili con la Zona di Tutela viene mantenuta a 4,00 mc/mq; Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	Non sono ammesse, le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.
2b			Non ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso residenziale,		
2c			Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.		
2d					
2e					
2f					
2g					
3a	B1	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità comunque maggiore o uguale a 1,54 mc/mq dotati di urbanizzazioni primarie e secondarie, con tipologia di case unifamiliari o a schiera o a villetta o similari	Non ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e seconda elevazione (Comma 3 Art. 7 N. di A. PRG), per uso residenziale.	---	---
3b			Non ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, attrezzature di interesse comune e case di cura.		
4a	B3	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da edilizia ad alta densità > 4 mc/mq Densità fondiaria 5,00 mc/mq	Densità fondiaria a 1,54 mc/mq;	Densità fondiaria per la residenza 1,54 mc/mq per le rimanenti destinazioni d'uso compatibili con la Zona di Tutela viene mantenuta a 5,00 mc/mq; Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	Non sono ammesse, le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.
4b			Non sono ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, per uso residenziale,		
4c			Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.		
4d					
4e					
4f					
4g					
4h					
4i					
4m					
4n					
4o					



Zona Territoriale Omogenea		Descrizione	Zona di Tutela A	Zona di Tutela B	Zona di Tutela C
5a	B4b	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata Densità Fondiaria 3,00 mc/mq	Densità fondiaria a 1,54 mc/mq; Non sono ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, per uso residenziale. Non ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, direzionale (comprensiva di agenzie bancarie e assicurative) uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	Densità fondiaria per la residenza a 1,54 mc/mq per le rimanenti destinazioni d'uso compatibili con la Zona di Tutela viene mantenuta a 3,00 mc/mq; Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	---
5b					
5c					
5d					
5e					
5f					
5g					
5h					
6a	B0b	Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate	---	Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura	Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura
6b					
6c					
6d					
6e	A2	Tessuti urbani storici, individuati tenendo conto anche delle Perimetrazioni dei centri storici di cui alla Delibera di C.C. 223/80, ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificati come "netto storico", qualora non inclusi all'interno di altre zone territoriali omogenee.	---	Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.	Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.
6f					
6g					
7a					
7b					
7c					
7d					
7e					
7f					
7g					
8a	Cb	Parti del territorio destinate a nuova edificazione per uso residenziale e che discendono dalla riclassificazione delle zone B1	---	---	Non sono ammesse le destinazioni d'uso, locali di pubblico spettacolo, ricettiva, uffici pubblici, attrezzature di interesse comune e case di cura.
8b					
8c					

Art. 7

1. Le zone del territorio comunale classificate come **Zona di Tutela A** nelle tavole allegate al presente Piano hanno la destinazione impressa dal PRG vigente. In tale zona:

- è consentita l'attività edificatoria prevista dal vigente PRG, con le limitazioni previste dai precedenti artt. 5 e 6;
- sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti ammessa dal vigente PRG, con le limitazioni previste dai precedenti artt. 5 e 6 e dimostrando che gli stessi non determinano in astratto o in concreto, un aumento del carico antropico;

2. Per la destinazione d'uso residenziale, sono preclusi gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti, l'aumento del numero di unità immobiliari nonché di trasformazione dell'esistente in residenziale nelle zone a destinazione agricola (E1) di PRG. Sono vietate, inoltre, forme di ricettività rurale extra alberghiera (agriturismo).

3. La zona F17 "Aeroporto" non è suscettibile di nuova edificazione se non per attività necessarie e strettamente connesse con l'esercizio dell'aeroporto; sono consentite nei limiti della suscettività edificatoria del PRG, destinazioni d'uso di tipo direzionale e produttivo quali, a titolo illustrativo ma non esaustivo, gli uffici amministrativi delle officine o degli hangar, le officine di manutenzione dei velivoli.

4. Le aree residenziali inedificate interessate parzialmente dalla Zona di Tutela, possono attuarsi, ove possibile, nelle restanti aree esterne al Piano di Rischio, sfruttando, ai fini della cubatura, anche la suscettività edificatoria di PRG della parte interessata dalla Zona di Tutela, in quest'ultima potranno invece realizzarsi solamente interventi pertinenziali al servizio della ZTO che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

Art. 8

1. Le zone del territorio comunale classificate come **Zona di Tutela B** nelle tavole allegate al presente Piano hanno la destinazione impressa dal PRG vigente. In tale zona:

- è consentita l'attività edificatoria prevista dal vigente PRG, con le limitazioni previste dai precedenti artt. 5 e 6;
- sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti ammessi dal vigente PRG, con le limitazioni previste dai precedenti artt. 5 e 6.

Art. 9

1. Le zone del territorio comunale classificate come **Zona di Tutela C** nelle nelle tavole allegate al presente Piano hanno la destinazione impressa dal PRG vigente. In tale zona:

- è consentita l'attività edificatoria prevista dal vigente PRG, con le limitazioni previste dai precedenti artt. 5 e 6;
- sono consentiti i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti ammessi dal vigente PRG, con le limitazioni previste dai precedenti artt. 5 e 6.

Art. 10

1. Nelle tre Zone di Tutela sono consentiti interventi di miglioramento della viabilità esistente alla data di approvazione del presente Piano, e la realizzazione di nuove strade a condizione che il carico antropico indotto dalle stesse sia ritenuto compatibile dall'ENAC.

Art. 11

1. Le aree a Servizi futuri interessati parzialmente da una delle tre Zone di Tutela, possono attuarsi, ove possibile, nelle restanti aree degli stessi esterne al Piano di Rischio, sfruttando, ai fini della cubatura, anche la suscettività edificatoria di PRG della parte interessata dalla Zona di Tutela, in quest'ultima potranno invece realizzarsi opere pertinenziali a supporto delle attività svolte nei servizi e che non comportano aumento e/o concentrazione di carico antropico.

Art. 12.

1. Nelle tre Zone di Tutela non sono ammessi nuovi IDC e non è ammesso il potenziamento, di cui alle Norme del Piano di Ristrutturazione e Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti, per quelli esistenti.

Art. 13.

1. Il Piano di Rischio, trova la sua ragion d'essere alla luce della situazione di fatto e di diritto dell'attuale impianto aeroportuale individuato come "Aeroporto di Boccadifalco". L'eventuale cessazione dell'attività dell'impianto determinerà automaticamente la cessazione dell'efficacia delle presenti Norme con conseguente



operatività delle previsioni del PRG vigente modificate con il presente Piano. Restano salvi eventuali altri limiti derivanti da altre norme di legge in quanto applicabili.

Art. 14.

1. Il Piano, con la divisione del territorio nelle Zone di Tutela A, B e C, determina variazione ed adeguamento delle NTA del PRG vigente come sopra precisato e le presenti Norme entrano in salvaguardia con il parere favorevole dell'ENAC ed in vigore con l'approvazione del Piano.

2. Il Piano è assoggettato a parere preventivo dell'ENAC in virtù dei disposti dell'art. 707 del Codice della Navigazione.