



# CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI PALERMO

## P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE CONSORTILE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO N°

**D**11.1

**PROGETTISTA:** .....Ing. Marcello Ciaccio

Ing. Dario Ticali (collaboratore)

**CONSULENZA URBANISTICA:** .....Prof. Arch. Fausto Provenzano

Arch. Paola Mauro (collaboratrice)

**STUDI GEOLOGICI:** .....Dott. Paolo Martines

Dott. Vito Brunetto

**CONSULENZA TRASPORTISTICA:** .....Ing. Elio Ciralli

**STUDI SOCIO-ECONOMICI:** .....Consulting Project s.r.l.

Amm. Unico Arch. Salvatore Russo

Omni Service Engineering s.r.l.

Amm. Unico Ing. Pietro Agnello

**CONSULENZA AGRICOLO-FORESTALE:** Dott. Girolamo Sala

Il Presidente A.S.I. Palermo: .....Alessandro Albanese

Il Responsabile del Procedimento: .....Geom. Ernesto Pulvirenti

Arch. Giuseppe Messina (consulente)

**P A L E R M O**

**N O V E M B R E**

**2 0 0 3**

# CONSORZIO PER L'ARIA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI PALERMO

PIANO REGOLATORE GENERALE CONSORTILE  
Novembre 2003

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### PARTE PRIMA Disposizioni e norme procedurali

#### • Titolo 1° Disposizioni generali

##### *Art.1 Finalità delle Norme ed elenco degli elaborati di Piano*

Le presenti norme di attuazione insieme con gli elaborati grafici costituiscono il corpo unico delle previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale del Consorzio A.S.I. per la Provincia di Palermo.

L'insieme dei documenti che costituiscono il presente Piano Regolatore Generale Consortile, è costituito dalle seguenti relazioni e grafici.

Elenco elaborati:

#### Elaborati A : **Studio socio-economico**

A 1.1 Relazione socio economica. Analisi statistica e proiezioni territoriali indotte

Tav. A 1.1 Carta delle infrastrutture di trasporto

Tav. A 2.0 Quadro di unione dello stato di fatto e di diritto

Tav. A 2.1 Quadro di unione dello stato di fatto e di diritto

Tav. A 2.2 Quadro di unione dello stato di fatto e di diritto

Tav. A 2.3 Quadro di unione dello stato di fatto e di diritto

Tav. A 3 Carta del sistema produttivo industriale

Tav. A 4 Piano paesaggistico

Tav. A 5 Carta di utilizzazione del suolo

#### Elaborati B: **Studi geologici**

Agglomerato industriale – Brancaccio

B 1.1 Relazione geologico tecnica

B 1.2 Corografia - scala 1:10.000

B 1.3 Carta geologica - scala 1:5.000

B 1.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000

B 1.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000

B 1.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Termini

- B 2.1 Relazione geologico tecnica
- B 2.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 2.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 2.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 2.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 2.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Carini

- B 3.1 Relazione geologico tecnica
- B 3.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 3.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 3.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 3.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 3.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Bagheria

- B 4.1 Relazione geologico tecnica
- B 4.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 4.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 4.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 4.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 4.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Ciminna

- B 5.1 Relazione geologico tecnica
- B 5.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 5.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 5.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 5.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 5.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Mezzojuso

- B 6.1 Relazione geologico tecnica
- B 6.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 6.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 6.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 6.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 6.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Lercara

- B 7.1 Relazione geologico tecnica
- B 7.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 7.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 7.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 7.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 7.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale – Bompietro

- B 8.1 Relazione geologico tecnica
- B 8.2 Corografia - scala 1:10.000

- B 8.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 8.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 8.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 8.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Agglomerato industriale - Polizzi Generosa

- B 9.1 Relazione geologico tecnica
- B 9.2 Corografia - scala 1:10.000
- B 9.3 Carta geologica - scala 1:5.000
- B 9.4 Carta geomorfologica - Pericolosità geologiche - scala 1:5.000
- B 9.5 Carta idrogeologica - scala 1: 5.000
- B 9.6 Carta del rischio idrogeologico - scala 1: 25.000

Elaborati C: **Studi sulla viabilità e la mobilità**

- C 1 Relazione descrittiva sullo Stato delle infrastrutture e sui Relativi indirizzi di Pianificazione –  
Agg. Novembre 2003
- C 2 Carta sinottica delle infrastrutture di trasporto attuali ed in avanzato stato di progettazione a  
livello della Regione Siciliana - scala 1:250.000 - Agg. Giugno 2003
- C 3 Carta sinottica delle infrastrutture di trasporto attuali ed in avanzato stato di progettazione a  
livello della Provincia di Palermo - scala 1:10.000 - Agg. Giugno 2003
- C 4 Localizzazione del sistema interportuale di Termini Imerese - scala 1:10.000 -  
Agg. Giugno 2003
- C 5 Carta dei preminenti interventi di Pianificazione infrastrutturale a servizio dell'ASI di Palermo  
- scala 1:100.000 - Agg. Novembre 2003

Elaborati D: **progettazione urbanistica**

D 0) Relazione

- D 1.1) Agglomerati industriali oggetto della Variante al P.R.A.S.I. Palermo approvato con  
Decreto A.R.T.A 23/05/1987 - scala 1:100.000
- D 1.2) Quadro di unione delle localizzazioni oggetto delle indagini preliminari per la redazione del  
Piano Regolatore Consortile A.S.I. - scala 1:100.000

Agglomerato industriale Palermo - Brancaccio

- D 2.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000  
Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 2.2) Stralcio Strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000  
Stato di attuazione del P.R.G. - scala 1.5.000
- D 2.3) Aerofotogrammetria - scala 1.5.000  
Previsioni del Piano Triennale 2001/2003 - scala 1.5.000  
Vincoli gravanti sull'area - scala 1.5.000  
Individuazione dei lotti industriali - scala 1.5.000

Agglomerato industriale - Termini Imerese

- D 3.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000  
Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 3.2) Stralcio Strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000  
Stato di attuazione del P.R.G. - scala 1.5.000
- D 3.3) Aerofotogrammetria - scala 1.5.000  
Vincoli gravanti sull'area - scala 1.5.000

- D 3.4) Previsioni del Piano Triennale 2001/2003 - scala 1.5.000
  - Individuazione dei lotti industriali - scala 1.5.000
  - Urbanizzazioni- scala 1.5.000

#### Agglomerato industriale - Carini

- D 4.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 4.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000
  - Stato di attuazione del P.R.G. - scala 1.5.000
- D 4.3) Aerofotogrammetria - scala 1.5.000
  - Previsioni del Piano Triennale 2001/2003 - scala 1.5.000
  - Vincoli gravanti sull'area - scala 1.5.000
  - Individuazione dei lotti industriali - scala 1.5.000

#### Ambito per area industriale - Bagheria

- D 5.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 5.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000
  - Stato di attuazione del P.R.G. - scala 1.5.000
  - Aerofotogrammetria - scala 1:5.000
  - Vincoli gravanti sull'area - scala 1.5.000

#### Ambito per area industriale - Ciminna

- D 6.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 6.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:5.000
  - Vincoli gravanti sull'area - scala 1.5.000

#### Ambito per area industriale - Mezzojuso

- D 7.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 7.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000
  - Aerofotogrammetria - scala 1:5.000
  - Vincoli gravanti sull'area - scala 1.5.000

#### Area industriale - Lercara Friddi

- D 8.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 8.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000
  - Stato di attuazione del P.R.G. - scala 1.5.000
  - Aerofotogrammetria - scala 1.5.000

#### Area industriale - Bompietro

- D 9.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000
- D 9.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:10.000/2.000
  - Aerofotogrammetria - scala 1:5.000

#### Area industriale - Polizzi Generosa

- D 10.1) Inquadramento territoriale - scala 1:50.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:10.000

- D 10.2) Stralcio strumento urbanistico vigente - scala 1:5.000
  - Stato di attuazione del P.R.G. - scala 1:5.000
  - Stralcio aerofotogrammetria - scala 1:5.000

#### PIANO REGOLATORE GENERALE CONSORTILE A.S.I

- D 11.0) Relazione
- D 11.1) Norme Tecniche di Attuazione
- D 11.2) Allegati alla relazione

#### Agglomerato industriale Palermo - Brancaccio

- D 12) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 12.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Agglomerato industriale - Termini Imerese

- D 13) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 13.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Agglomerato industriale - Carini

- D 14) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 14.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Area industriale - Bagheria

- D 15) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 15.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Area industriale - Ciminna/Mezzojuso

- D 16) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 16.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Area industriale - Lercara Friddi

- D 17) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 17.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Area industriale - Bompietro

- D 18) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 18.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Area industriale - Polizzi Generosa

- D 19) Disegno di Piano - scala 1:5.000
- D 19.1) Disegno di Piano - scala 1:2.000

#### Elaborati E : **studio agronomico**

##### E 1 Realzione

E 2 Area di Bagheria. Carta delle aree interessate da colture agricole forestali al servizio dell'agricoltura - scala 1:5.000

E 2 Area di Ciminna. Carta delle aree interessate da colture agricole forestali al servizio dell'agricoltura - scala 1:5.000

E 2 Area di Mezzojuso. Carta delle aree interessate da colture agricole forestali al servizio dell'agricoltura - scala 1:5.000

E 2 Area di Lercara Friddi. Carta delle aree interessate da colture agricole forestali al servizio dell'agricoltura - scala 1:5.000

E 2 Area di Bompietro. Carta delle aree interessate da colture agricole forestali al servizio dell'agricoltura - scala 1:5.000

E 2 Area di Polizzi Generosa. Carta delle aree interessate da colture agricole forestali al servizio dell'agricoltura - scala 1:5.000

## **Art.2 Ambito di applicazione delle normative di PRG ASI**

Si riporta l'art.1 della Legge regionale 04.01.84, n.l. Disciplina dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia. *"Nel quadro degli indirizzi della programmazione e del decentramento amministrativo, la Regione Siciliana svolge la propria attività di intervento nell'ambito delle aree destinate ad insediamenti industriali attraverso i Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale e per i nuclei di industrializzazione istituiti in Sicilia ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978, n. 2/8, e della legge regionale 27 febbraio 1965, n. 4, i quali sono tutti regolati dalle norme della presente legge"*.

Per quanto riguarda i caratteri generali del Piano si fa riferimento all'art.5 della legge 17.08.42, n°1150e successive modifiche e integrazioni.

Le norme del Piano Regolatore si applicano su tutte le aree individuate negli elaborati grafici di progetto.

Le complessive scelte di piano e le destinazioni di zona fanno parte di un quadro che, nel rispetto dei fondamentali contenuti di un Piano di settore, recepisce i generali indirizzi di programmazione della Regione e degli Enti Consorziati.

L'attuazione del piano secondo il programma operativo del Consorzio riguarda tanto le possibilità operative del Consorzio stesso che quelle degli Enti locali territoriali, in un regime di sinergia e congruità di intenti.

Le prescrizioni relative alle attività edificatorie e di modifica del territorio si applicano tanto nella stesura dei piani esecutivi che nella redazione dei singoli progetti di intervento.

Non sono ammesse deroghe o cambiamenti di destinazione d'uso, rispetto alle previsioni di Piano, se non nei casi particolari previsti dalle norme in vigore.

## **Art.3 Categorie di intervento edilizio**

Le categorie d'intervento ammesse sono di seguito definite, considerando, per le voci relative al patrimonio edilizio esistente, i disposti dell'art- 20 della L.R. n.71 del 27.12.1978:

**a) Interventi di manutenzione ordinaria;** quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

**b) interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

**c) interventi di restauro conservativo;** quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli

elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

**d) interventi di ristrutturazione edilizia;** quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti;

**e) Interventi di ristrutturazione urbanistica:** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi;

**f) Interventi su beni assoggettati o assoggettabili a tutela:** valgono i disposti della legge 1/giugno/1939, n°1089 e 29 giugno 1939 n°1497 con succ. mod. e integrazioni derivanti da norme nazionali e regionali;

**g) nuova costruzione:** si intende l'edificazione ex novo di un fabbricato su area libera;

**h) ricostruzione:** per ricostruzione si intende la demolizione di un fabbricato e la nuova costruzione nello stesso sito a mezzo di unica concessione edilizia;

**j) ampliamento:** per ampliamento si intende la realizzazione di opere su un fabbricato esistente al fine di ottenere un volume supplementare.

#### ***Art.4. Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione***

Le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento strutturale e di restauro conservativo sono generalmente sempre ammissibili, ove non vi siano differenti indicazioni nelle norme di zona.

Gli immobili in contrasto con le destinazioni di zona possono solo essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, oltre che alle opere necessarie per essere adeguati alle specifiche prescrizioni di zona.

A partire dalla data del decreto di approvazione del Piano Regolatore non sono computabili, ai fini del calcolo delle indennità di esproprio, le opere di miglioria eventualmente eseguite.

## • Titolo 2° Norme procedurali

### *Art.5 Modalità di attuazione del PRG*

Il Piano Regolatore si attua a mezzo dei piani attuativi estesi all'intera zona omogenea e a mezzo di concessioni singole emesse dal Sindaco del Comune territorialmente competente nel caso di completamenti di interventi pianificatori già avviati con strumenti esecutivi, previo parere espresso dall'ASI.

### *Art.6 Piani esecutivi*

Il Consorzio ASI, nelle aree da assoggettare a strumento attuativo, predispone i piani esecutivi al fine di attuare le previsioni del progetto generale di PRG.

Il Consorzio ASI ha anche facoltà di prevedere la formazione dei piani esecutivi di concerto con gli Enti locali territoriali, nel rispetto delle specifiche competenze.

E' consentito il rilascio di singole concessioni edilizie in zone di piano esecutivo solo a seguito dell'approvazione di detto Piano da parte del Consorzio e successivi adempimenti di legge.

Per quanto riguarda progetti per interventi in aree dotate di Piani Esecutivi esistenti il rilascio delle concessioni edilizie sarà subordinato all'esistenza di opere di urbanizzazione. Fanno eccezione gli interventi di cui alle successive norme con carattere transitorio.

Limitatamente alle aree già attuate o in corso di attuazione attraverso piani esecutivi approvati e non direttamente attuati e gestiti dall'ASI, gli Enti o i soggetti promotori di tali piani potranno proporre varianti in conformità alle presenti norme.

Nei piani esecutivi saranno reperite le aree per i servizi di cui all'art.5 del D.M. n.1444 del 2.04.1968. In particolare la superficie da destinare a spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie del piano esecutivo.

Per attività collettive si intendono tutte le strutture di servizio pubblico, anche con gestione privata, che sono direttamente funzionali alle finalità produttive delle aree consortili come, ad esempio, strutture pubbliche decentrate (uffici postali, sportelli bancali, ecc.), asili nido, scuole materne, presidi sanitari, strutture socio-assistenziali, scuole e strutture per avviamento al lavoro, smistamento pacchi e colli celeri, strutture per la sicurezza e il telecontrollo dell'area, in ragione delle specificità dei singoli piani esecutivi.

Per i nuovi insediamenti commerciali o direzionali ammessi dai piani esecutivi è necessario far riferimento ai dimensionamenti di spazi previsti dal punto 2 dell'art.5 del D.M. n.1444 del 2.04.1968.

## 6.1 elaborati del piano esecutivo:

I piani esecutivi, redatti dall'A.S.I. o per iniziativa dei privati o di Enti aventi titolo, devono essere estesi a congrua dimensione urbanistica ed essere completi del seguente elenco di elaborati:

- a. Cartografia del Piano Regolatore, nella scala di rappresentazione di maggior dettaglio, con indicazione dei confini dello strumento
- b. Stralcio delle Norme di Attuazione relative allo strumento esecutivo e riferimento alle disposizioni di legge richiamate in normativa e alle relative eventuali modifiche apportate;
- c. Elaborati di rilievo dello stato di fatto dell'intera zona con restituzione in scala non inferiore a 1:1.000, in planimetria e alzati, indicazione dei riferimenti fisici e trigonometrici, identificazione degli immobili esistenti con dati relativi alle ditte confinanti, a dimensioni, altezze e volumi, individuazione delle alberature, degli impianti pubblici, delle opere di urbanizzazione dell'area e dettagli in scala maggiore di quanto comporta maggiore esigenza di rappresentazione;
- d. Planimetria di progetto in scala 1:1.000 con indicazione di:
  - rete viaria con indicazione di percorsi veicolari, pedonali e di servizio con assi stradali, quote, raggi di curvatura, illuminazione, piantumazioni, recinzioni e quanto serve alla completa organizzazione dell'insediamento;
  - partizione delle aree con servizi collettivi, verde pubblico, indicazione di impianti e attrezzature, posizionamento degli edifici pubblici;
  - localizzazione degli edifici e indicazione delle principali destinazioni d'uso;
- e. Schemi planimetrici in scala 1:1.000 delle opere di urbanizzazione primaria (art.7) con indicazione degli allacci alle reti di distribuzione esistenti e delle opere di urbanizzazione secondaria (art.8)
- f. Planivolumetria di progetto e viste d'insieme tridimensionali (assonometrie, prospettive o rendering) delle previsioni dell'assetto di progetto con particolare riferimento alle soluzioni architettoniche adottate ed ai problemi di controllo dell'immagine complessiva;
- g. Relazione di progetto con indicazione delle scelte adottate, dei criteri utilizzati per [e soluzioni di progetto, dei dati elaborati, dei riscontri alle presenti norme, dei dati tecnici riferiti al dimensionamento degli impianti, dei dati tecnologici riferiti ai sistemi costruttivi, delle caratteristiche architettoniche delle costruzioni (con indicazione di materiali, finiture interne ed esterne, coperture, colori), dei distacchi adottati sui vari fronti, degli elementi parametrici di riferimento (rapporto copertura, indici, altezze massime), dei vincoli di esecuzione riferiti ai diversi soggetti interessati (Enti e soggetti privati), delle piantumazioni previste (essenze con relative caratteristiche e organizzazione dei sestii e degli interassi), modalità di esecuzione dell'illuminazione interna ed esterna (tipologia degli apparecchi, delle sorgenti luminose e dati illuminotecnici generali), delle sistemazioni esterne (materiali e finiture).

### ***Art.7 Definizione delle opere di urbanizzazione primaria***

Si intendono opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della legge 29.09.64 e successive modifiche e integrazioni:

- a) viabilità pubblica; b) parcheggi pubblici; c) fognature e impianti di depurazione; d) rete idrica; e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e telefonica; f) pubblica illuminazione; g) spazi di verde attrezzato e verde di arredo stradale ;h) rete telematica.

Gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi saranno reperiti e dimensionati in attuazione dell'art.5 del D.M. n-1444 del 2.04.1968- Dette attrezzature possono essere realizzate da soggetti privati o Enti aventi titolo che dovranno sottoscrivere, per l'assegnazione e la gestione, specifica convenzione con il Consorzio ASI.

### ***Art.8 Criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, per gli allacciamenti, per gli impianti tecnici***

Valgono i regolamenti del Consorzio A.S.I. e quelli del Comune competente, in vigore al momento della presentazione del progetto completo di tutti gli elaborati, oltre a tutte le norme dello strumento urbanistico generale e degli strumenti attuativi, considerate le più generali normative di settore regionali, nazionali e dell'Unione Europea in vigore.

### ***Art.9 Concessioni edilizie***

Le concessioni edilizie sono rilasciate dal Sindaco del comune al quale appartengono le aree di intervento, previo rilascio del nulla-osta di conformità urbanistica al Piano Regolatore Consortile da parte del Consorzio ASI di Palermo al soggetto richiedente, a seguito di trasmissione dei seguenti elaborati:

- planivolumetrico di progetto (scala 1:500) con relazione tecnica relativa alle soluzioni adottate;
- relazione sulle finalità dell'intervento rispetto alle tipologie delle attività da insediare, dei cicli di produzione relativi alle attività da svolgere, con opportuni schemi descrittivi degli impianti tecnologici da utilizzare e degli accorgimenti utilizzali, ai fini delle norme in vigore per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente e della salute dei lavoratori, per la soluzione dei problemi di abbattimento delle sostanze e dei rifiuti tossici, per la determinazione di eventuali problemi di sicurezza delle attrezzature;
- copia completa del progetto per deposito.

Affinchè si possa procedere all'esame tecnico del progetto il Consorzio per l'ASI di Palermo rimetterà direttamente al Sindaco del Comune interessato il nulla-osta sulla titolarità del soggetto richiedente con il parere sulla conformità del progetto, trasmettendo lo stralcio planimetrico di PRG e/o di piano particolareggiato e i relativi estratti delle rispettive Norme di Attuazione.

Gli interventi edilizi e di trasformazione possono essere attuati solo nel rispetto delle norme vigenti, delle prescrizioni del presente Piano Regolatore, delle prescrizioni dello strumento esecutivo e dei regolamenti del Consorzio con l'assunzione di tutti gli oneri derivanti.

Gli oneri derivanti dalla concessione edilizia, nei casi non esenti per legge, vengono corrisposti al Comune territorialmente competente a seguito dell'inoltro del progetto dotato di visto di conformità tecnica rispetto alle previsioni del piano regolatore generale ASI e dello strumento attuativo di zona, che verrà trasmesso al Comune dal Consorzio ASI-

Le concessioni edilizie possono essere richieste, per le categorie di cui all'art. 3: a) nei casi di zone edificabili a completamento e/o trasformazione ammissibile all'interno di piani esecutivi esistenti e confermati nel piano regolatore; b) nel caso di interventi in attuazione di nuovi piani esecutivi approvati; c) nel caso di interventi di manutenzione e restauro di immobili ricadenti in aree comprese nelle perimetrazioni di zona assoggettate a piani esecutivi non ancora in attuazione.

Le concessioni edilizie devono essere rilasciate dopo l'accertamento dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria essenziali previste dai Piani Attuativi, o sulla scorta di opere sostitutive, a servizio del singolo lotto da eseguire a cura del concessionario, facenti parte integrante del progetto e della concessione edilizia stessa.

Varianti in corso d'opera e varianti generali dei progetti sono ammissibili solo se determinate da motivazioni ritenute valide dagli organi di governo del Consorzio.

### ***Art.10 Prescrizioni relative alla tutela ambientale***

### ***Prescrizioni relative alla tutela delle cose di interesse storico e architettonico***

Tanto i piani esecutivi che i progetti dei singoli interventi edilizi o di trasformazione del territorio vanno adeguati alle prescrizioni di legge relative alla tutela ambientale seguendo il principio che solo interventi che non portano nocimento alle generali condizioni di equilibrato utilizzo del territorio possono essere oggetto di attuazione.

Si richiede pertanto, oltre al preciso riscontro dei Regolamenti di settore del Consorzio ASI, il recepimento delle disposizioni di cui alle leggi vigenti.

Tanto i piani esecutivi che i progetti dei singoli interventi edilizi o di trasformazione del territorio devono tenere conto delle preesistenze espresse da reperti, costruzioni e immobili di rilevanza artistica, storica, architettonica così come individuali dalla legge 1.0639, n. 1089 Tutela delle cose di interesse artistico e storico dalla legge 29.0639, n. 1497 Protezione delle bellezze naturali, dalla legge regionale n-80/77 e succ. modifiche e integrazioni.

Le disposizioni relative alle leggi n-1089/39 e 1947/39 comportano la salvaguardia dei beni assoggettati a tutela e la possibilità dei vincoli su elementi del patrimonio storico-culturale. Pertanto nel caso che nelle aree indicate ricadano immobili o beni assoggettabili alle misure di protezione previste dalle leggi indicate si richiede, prima dell'emissione delle concessioni, il prescritto nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della provincia di Palermo.

### ***Art.11 Sanzioni***

Qualunque inadempienza alle disposizioni indicate nelle presenti norme, dà al Consorzio ASI e al Sindaco del Comune competente, la possibilità di procedere d'ufficio nei confronti delle Ditte, nei modi e termini di legge e con oneri a carico del soggetto inadempiente, fino alla revoca della concessione edilizia da parte del Comune e alla stessa revoca dell'assegnazione, da parte del Consorzio ASI. ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 1/84.

• **Titolo 3° Gli indici, parametri urbanistici ed edilizi**

***Art.12 Indici, parametri urbanistici ed edilizi***

Le trasformazioni delle aree indicate nelle perimetrazioni e campiture degli elaborati grafici del presente PRG si attuano a mezzo dell'applicazione di indici, parametri urbanistici ed edilizi indicati nell'articolo seguente, da riportare nei piani esecutivi e nei progetti relativi agli interventi al fine di configurare la consistenza delle realizzazioni.

***Art.13 Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi***

13.1 \_\_\_\_\_ Superficie territoriale (St, espressa in mq)

È la superficie complessiva dell'area interessata dagli interventi di Piano Regolatore e comprende tanto le aree destinate all'edificazione che quelle per le opere di urbanizzazione e per le attrezzature e impianti di interesse generale, secondo gli azionamenti di piano esecutivo. Si escludono dal computo le aree non soggette a strumento esecutivo e le superfici fondiarie di pertinenza di immobili non interessati dagli interventi. Sono da comprendere nel calcolo fasce e zone di arretramento lungo strade, ferrovie e impianti pubblici.

13.2 \_\_\_\_\_ Superficie fondiaria (Sf. espressa mq)

È la superficie dell'area interessata dal singolo intervento di trasformazione territoriale e comprende la superficie dell'immobile da edificare e le sue pertinenze, al netto di spazi di uso pubblico.

13.3 \_\_\_\_\_ Area di intervento (Ai. espressa in mq)

È l'area minima di intervento indicata dai Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata previsti in attuazione del PRG dalle presenti norme o deliberate dal Consorzio ASI in attuazione delle presenti norme.

13.4 \_\_\_\_\_ Lotto minimo (Lm, espresso in mq)

È la superficie minima necessaria del lotto di intervento richiesta per la concessione edilizia

13.5 \_\_\_\_\_ Superficie coperta (Sc., espressa in mq)

E' la superficie costituita dalla proiezione sul piano orizzontale di riferimento del massimo ingombro della costruzione soprastante con la sola esclusione di balconi aperti o tettoie e pensiline con aggetti non superiori a metri 1,50.

#### 13.6 \_\_\_\_\_ Aree di pertinenza

Sono le superfici relative agli edifici realizzati o realizzabili computate ai fini della realizzazione del rapporto di copertura ammissibile per gli interventi. Pertanto un'area di pertinenza è saturata quando l'immobile ha utilizzato il massimo del rapporto di copertura secondo i parametri di zona.

Negli elaborati dello strumento attuativo di zona deve essere indicato lo stato di fatto relativo alle pertinenze degli edifici presenti, al fine di conoscere e di mostrare, con la documentazione necessaria, la situazione delle aree sature rispetto a quelle che consentono una ulteriore edificabilità. Tale situazione prescinde dal regime di proprietà dei suoli.

#### 13.7 \_\_\_\_\_ Rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta degli edifici (Sc.) e la superficie fondiaria del lotto. Non sono computate come aree del lotto, ai fini del calcolo della superficie coperta, le aree eventualmente cedute per opere e spazi pubblici. Le aree comprese nelle fasce di arretramento sono regolarmente computate.

#### 13.8 \_\_\_\_\_ Superficie lorda complessiva di pavimento

E' la somma delle superfici di pavimento realizzate nei diversi piani dell'immobile e chiusa dalla sagoma dell'edificio nei piani agibili, con l'aggiunta di soppalchi, piano cantinati e tettoie. I piani cantinati sono regolarmente computati, nella superficie lorda di pavimento, se destinati ad attività lavorative, sale riunioni, locali pubblici uffici o spazi commerciali.

I piani cantinati non sono computati se destinati a cantine, depositi, archivi, garages, locali per impianti tecnici.

Non sono computati gli aggetti aperti (terrazze, balconi, loggiati), portici di uso pubblico, i sottotetti non abilitati e gli spazi dei vani scala e ascensore.

#### 13.9 \_\_\_\_\_ Altezza dei fabbricati

E' la misura verticale che si computa dalla più bassa quota di sistemazione esterna del suolo sino alla quota di estradosso del solaio di copertura posto più in alto. La quota più bassa di sistemazione esterna è riferita alla giacitura del terreno prima dell'intervento, senza computare rampe e accessi per la parte cantinata. Nel caso di solaio di copertura inclinato, l'altezza è riferita al punto medio dell'estradosso del solaio. Nel caso di copertura a falde, se queste hanno pendenza superiore al 35% l'altezza si computa alla quota della linea di gronda.

Nel caso di sistemazione esterna dell'immobile effettuata sul terreno in pendenza si calcola l'altezza come media ponderale delle altezze medie ponderali di tutti i singoli fronti.

#### 13.10 \_\_\_\_\_ Distacco tra gli edifici

E' la distanza tra le superfici coperte degli immobili, misurata in orizzontale e perpendicolarmente ai fronti dei singoli edifici.

#### 13.11 \_\_\_\_\_ Distanze dai confini

E' la distanza minima tra la superficie coperta di un immobile, misurata in orizzontale, e il limite degli spazi privati di altra ditta e degli spazi pubblici esistenti o di previsione come strade, marciapiedi, scarpate, cunette, parcheggi di uso pubblico.

#### 13.12 \_\_\_\_\_ Comparto

E' la superficie con destinazione urbanistica omogenea delimitata da viabilità di P.R.G. o da altre aree omogenee limitrofe avente diversa destinazione.

## PARTE SECONDA

### Zonizzazione e tipologia degli interventi

- **Titolo 1° Suddivisione in zone**

#### *Art.14 Suddivisione in zone del territorio*

Nel territorio della provincia di Palermo, ai fini della pianificazione territoriale di settore di competenza del Consorzio, sono individuate le zone territoriali omogenee rappresentate nelle cartografie allegate al presente PRG Consortile, che sono oggetto delle presenti Norme di Attuazione.

#### *Art.15 Efficacia delle norme di PRG*

Le indicazioni degli elaborati grafici del piano e le presenti Norme di Attuazione, a seguito delle approvazioni prescritte, sono immediatamente vincolanti rispetto a qualunque destinatario.

#### *Art.16 Aree appartenenti a diverse zone*

Nella eventualità che il terreno di un medesimo assegnatario o proprietario ricada in diverse zone del PRG consortile le possibili attività edificatorie debbono rispettare le destinazioni, le norme e gli indici previsti per le singole zone.

#### *Art.17 Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici*

Fatte salve differenti indicazioni specifiche di alcune zone, tutte le zone edificatorie sono assoggettate alle seguenti norme:

##### 17.1 \_\_\_\_\_ Distanza dal ciglio stradale

La distanza minima degli immobili dal ciglio stradale (in esso incluse aree pubbliche per marciapiedi e verde di arretramento) deve rispettare le norme del D.M./l.4.68, n° 1404 ed essere di:

- m. 5,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

L'altezza massima degli edifici che prospettano su strade aperte al pubblico transito non può, in ogni caso, superare la somma della larghezza stradale e della distanza tra gli edifici e il ciglio stradale. Saranno comunque rispettate le norme del vigente testo del Codice delle Strada.

#### 17.2 \_\_\_\_\_ Distacco fra gli edifici

- La distanza minima tra pareti finestrate di edifici frontistanti deve essere almeno pari all'altezza dell'edificio più alto e mai inferiore a m. 10,00;
- la distanza minima tra pareti cieche sarà pari a m.5,00.

#### 17.3 \_\_\_\_\_ Distanza dai confini

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere almeno pari alla metà dell'altezza dell'edificio progettato e mai inferiore a m.5,00. Se le norme di zona Io consentono esiste la possibilità di accordi tra ditte confinanti al fine di edificare in aderenza.

### • Titolo 2° Strumenti urbanistici di intervento

#### *Art. 18 Piani esecutivi esistenti. Prescrizioni generali*

I piani esecutivi già predisposti dal consorzio ASI, dai comuni (esempio P.I.P.) negli anni passati, vengono confermati, sia nel contenuto progettuale che in quello normativo, poiché si inseriscono negli intenti di pianificazione del P.R.G.. Essi possono essere oggetto di varianti per intervenute esigenze durante l'iter approvativi o nella fase di gestione.

All'interno di questi ambiti sono da considerare ammissibili gli interventi di nuova realizzazione e di completamento dei programmi esecutivi, le nuove edificazioni, le ristrutturazioni, le demolizioni, gli accorpamenti di aree, la realizzazioni di servizi di zona, gli spazi pubblici ed i parcheggi ai sensi della legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni.

### **Titolo 3° Suddivisione del territorio in zone omogenee**

Il P.R.G. Consortile suddivide i territori degli agglomerati e delle aree industriali nelle seguenti zone territoriali omogenee cui fanno riferimento destinazioni d'uso e parametri urbanistici specifici.

#### ***Art. 19 Zone D***

Le zone D corrispondono alle aree destinate alle attività produttive non agricole a valenza varia, commerciali, destinate a depositi e a piattaforme per la distribuzione logistica. In queste zone sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e il mutamento di destinazione d'uso con l'installazione di nuovi impianti industriali. Sono consentiti gli interventi di sostituzione edilizia con demolizioni e ricostruzioni, di ampliamento nel rispetto del contenuto nelle vigenti norme. Esse si distinguono nelle zone:

- a) D<sub>1</sub> :comprendono le zone produttive industriali esistenti con tipologie settoriali prevalenti ma con promiscuità di funzioni da realizzare secondo gli obiettivi del Piano.
- b) D<sub>2</sub> : comprendono le zone industriali future costituite da ambiti non ancora utilizzati ancorché parzialmente o totalmente urbanizzate.
- c) D<sub>3</sub> : Sono aree artigianali esistenti caratterizzate dalla presenza di tipologie edilizie con pluralità di funzioni
- d) D<sub>4</sub> : sono aree destinate ad attività artigianali future a seguito di insediamenti di rustici industriali realizzati per iniziativa pubblica o privata.
- e) D<sub>5</sub> : sono aree con presenza di manufatti edilizi destinati ad attività commerciali a seguito di rilascio di regolare autorizzazione dell'ASI Palermo, ai sensi della vigente normativa
- f) D<sub>6</sub> : aree destinate ad insediamenti commerciali da dimensionate secondo il dettato della legge regionale 29/95,art.30
- g) D<sub>7</sub> : aree industriali future con potenzialità per autoporto. Sono aree industriali future caratterizzate come le D<sub>2</sub> ma che posseggono, in virtù della loro peculiare condizione di luogo e di accessibilità, specifiche vocazioni, oltre che per le destinazioni industriali, anche per essere destinate a strutture autoportuali , anche in coerenza con indicazioni contenute in strumenti di pianificazione di livello regionale
- h) D<sub>8</sub> : aree destinate a piattaforme per la distribuzione logistica del tipo assimilabile agli interporti, individuate in forza di orientamenti espressi da strumenti di pianificazione regionale.
- i) D<sub>9</sub> : aree interessate dalla presenza di edifici destinati a deposito merci.
- j) D<sub>10</sub> : aree destinate a deposito merci.

19.1 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D1: zone industriali esistenti.

Interventi ammissibili : attività produttive di tipo industriale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende quali quelli utili alla ricerca, alla sperimentazione, alla formazione professionale nel settore industriale, alla progettazione, alla promozione e distribuzione dei prodotti.

La quota parte riservata a tali servizi non potrà essere superiore al 15% dell'intera superficie di ciascun comparto come definito dal PRG Consortile.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi: è consentito rilasciare singole concessioni edilizie in lotti edificabili interclusi a seguito della verificata accessibilità degli stessi a mezzo di viabilità pubblica esistente e a seguito di impegno alla realizzazione di interventi provvisori atti a garantire le adduzioni delle urbanizzazioni primarie, quali quella idrica elettrica e fognaria, con obbligo al futuro allacciamento ai servizi consortili quando saranno realizzati o completati, nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di insediamento ASI vigente.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: degli edifici industriali e dei servizi annessi non può superare il 60% della superficie totale del lotto, per le aree degli agglomerati industriali di Palermo-Brancaccio, Termini Imerese e Carini; non può superare il 50% per le altre aree industriali facenti parte del presente PRG consortile.

Altezza massima dei fabbricati, ml. 10,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze legate al ciclo di lavorazione e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme  
Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica:

tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

Il rispetto di tale vincolo è esteso ad ogni richiesta di intervento che esuli dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.

## 19.2 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D2: zone industriali future.

Interventi ammissibili : attività produttive di tipo industriale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende quali quelli utili alla ricerca, alla sperimentazione, alla formazione professionale nel settore industriale, alla progettazione, alla promozione e distribuzione dei prodotti.

La quota parte riservata a tali servizi non potrà essere superiore al 15% dell'intera superficie di ciascun comparto come definito dal PRG consortile.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi : piani attuativi particolareggiati che dovranno essere estesi almeno all'intera area di un singolo comparto con destinazione D2 come desumibile dagli azionamenti di Piano.

I piano particolareggiati potranno essere di iniziativa pubblica o privata e comunque interessare una superficie territoriale non inferiore ai mq. 10.000, con viabilità di previsione.

Per i lotti interclusi vale quanto prescritto per le zone D1.

Nella redazione dei piani attuativi si dovrà debitamente documentare quanto prescritto dall'art.13, punto 6, delle presenti Norme.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura:degli edifici industriali e dei servizi annessi non può superare il 60% della superficie totale del lotto, per le aree degli agglomerati industriali di Palermo-Brancaccio, Termini Imerese e Carini; non può superare il 50% per le altre aree industriali facenti parte del presente PRG consortile.

Lotto minimo: il lotto destinato all'insediamento industriale non potrà essere inferiore ai mq. 1500

Altezza massima dei fabbricati, ml. 10,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze legate al ciclo di lavorazione e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica: tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

### 19.3 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D3: zone delle attività artigianali esistenti .

Interventi ammissibili : attività produttive di tipo artigianale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto , utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi: è consentito rilasciare singole concessioni edilizie in lotti edificabili interclusi a seguito della verificata accessibilità degli stessi a mezzo di viabilità pubblica esistente e a seguito di impegno alla realizzazione di interventi provvisori atti a garantire le adduzioni delle urbanizzazioni primarie, quali quella idrica elettrica e fognaria, con obbligo al futuro allacciamento ai servizi consortili quando saranno realizzati o completati , nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di insediamento ASI vigente.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura:degli edifici industriali e dei servizi annessi non può superare il 50% della superficie totale del lotto , per tutte le aree e gli agglomerati industriali facenti parte del presente PRG consortile.

Altezza massima dei fabbricati, ml. 8,00 con una sola elevazione fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze legate al ciclo di lavorazione e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica: tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

Il rispetto di tale vincolo è esteso ad ogni richiesta di intervento che esuli dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### 19.4 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D4: zone destinate agli insediamenti artigianali futuri

Interventi ammissibili : attività produttive di tipo artigianale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende .

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto , utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi : piani attuativi particolareggiati che dovranno essere estesi almeno all'intera area di un singolo comparto con destinazione D4 come desumibile dagli azionamenti di Piano.

I piano particolareggiati potranno essere di iniziativa pubblica o privata e comunque interessare una superficie territoriale non inferiore ai mq. 10.000, con viabilità di previsione.

Per i lotti interclusi vale quanto prescritto per le zone D1.

Nella redazione dei piani attuativi si dovrà debitamente documentare quanto prescritto dall'art.13, punto 6, delle presenti Norme.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: degli edifici industriali e dei servizi annessi non può superare il 50% della superficie totale del lotto, per tutte le aree e gli agglomerati industriali facenti parte del presente PRG consortile.

Lotto minimo: il lotto destinato all'insediamento artigianale non potrà essere inferiore ai mq. 600

Altezza massima dei fabbricati, ml. 8,00 con una sola elevazione fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze legate al ciclo di lavorazione e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

E' consentita la costruzione a confine configurando tipologie di fabbricati a schiera.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica: tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

## 19.5 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D5: zone commerciali esistenti.

Interventi ammissibili: attività esistenti di tipo commerciale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia del fabbricato.

Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Gli interventi dovranno comunque essere adeguati al contenuto dell'art. 5 del D.M. 1444/68 e successive modifiche.

Strumenti attuativi: è consentito rilasciare singole concessioni edilizie in lotti edificabili interclusi a seguito della verificata accessibilità degli stessi a mezzo di viabilità pubblica esistente e a seguito di impegno alla realizzazione di interventi provvisori atti a garantire le adduzioni delle urbanizzazioni primarie, quali quella idrica elettrica e fognaria, con obbligo al futuro allacciamento ai servizi consortili quando saranno realizzati o completati, nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di insediamento ASI vigente.

Standard da applicare: i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: la superficie degli edifici commerciali e dei servizi annessi non può superare il 40% della superficie totale del lotto, per tutte le aree industriali facenti parte del presente P.R.G. Consortile.

Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici: da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: secondo il dettato delle vigenti normative.

Superficie da destinare a verde : la superficie del lotto che deve essere destinata a verde, in applicazione del dettato del D.M. 1444/68, dovrà essere realizzata, almeno per la metà, a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica; tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

Il rispetto di tale vincolo è esteso ad ogni richiesta di intervento che esuli dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### 19.6 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D6: zone commerciali future.

Interventi ammissibili: attività di tipo commerciale comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia del fabbricato.

Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Gli interventi dovranno comunque essere adeguati al contenuto dell'art. 5 del D.M. 1444/68 e successive modifiche.

Strumenti attuativi: Piani attuativi particolareggiati che dovranno essere estesi almeno all'intera area di un singolo comparto con destinazione D6 come desumibili dagli azionamenti di Piano.

I Piani particolareggiati potranno essere di iniziativa pubblica o privata e comunque interessare una superficie territoriale non inferiore ai mq. 15.000, con viabilità di previsione. Nella redazione dei Piani attuativi si dovrà debitamente documentare quanto descritto al punto 6 dell'art. 13 delle presenti norme.

È consentito rilasciare singole concessioni edilizie in lotti edificabili interclusi a seguito della verificata accessibilità degli stessi a mezzo di viabilità pubblica esistente e a seguito di impegno alla realizzazione di interventi provvisori atti a garantire le adduzioni delle urbanizzazioni primarie, quali quella idrica elettrica e fognaria, con obbligo al futuro allacciamento ai servizi consortili quando saranno realizzati o completati, nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di insediamento ASI vigente.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: la superficie degli edifici commerciali e dei servizi annessi non può superare il 40% della superficie totale del lotto, per tutte le aree industriali facenti parte del presente P.R.G. Consortile.

Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici: da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme  
Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: secondo il dettato delle vigenti normative.

Superficie da destinare a verde : la superficie del lotto che deve essere destinata a verde, in applicazione del dettato del D.M. 1444/68, dovrà essere realizzata, almeno per la metà, a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica; tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

Il rispetto di tale vincolo è esteso ad ogni richiesta di intervento che esuli dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### 19.7 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D7: zone industriali future con potenzialità di autoporto.

Interventi ammissibili: all'interno di queste zone sono ammessi tutti gli interventi consentiti nelle zone D2 essendo la destinazione di queste zone di tipo industriale ma compatibile con la potenziale destinazione autoportuale.

La destinazione autoportuale è da intendersi come infrastruttura di traffico strategica per lo sviluppo di area vasta la cui tipologia è prevista dalla pianificazione regionale di settore.

La potenziale destinazione autoportuale rimane valida fino a quando non si verificherà la definitiva inattualità della sua previsione.

Trascorso comunque un anno dalla firma del Decreto Assessoriale di approvazione di detto Piano, la potenzialità autoportuale sarà data come superata, riattivando definitivamente la destinazione industriale futura per le aree contenute in questa zona.

A seguito di tale attribuzione definitiva di funzione, le zone saranno regolate dalle norme di cui all'art. 19.2.

Strumenti attuativi : la destinazione autoportuale sarà pianificata interessando con una progettazione esecutiva l'intera previsione di zona D7 nell'area industriale di Polizzi Generosa.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: degli edifici e i servizi annessi non potranno superare il 40% della superficie totale del lotto.

Altezza massima dei fabbricati, ml. 10,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze legate alla gestione dei fabbricati e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici: da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme  
Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica: tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

19.8 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D8: zone destinate a piattaforma per la distribuzione logistica.

Interventi ammissibili : sono aree destinate alla creazione di strutture di confezionamento, stoccaggio, conservazione e distribuzione rivolta ai diversi sistemi infrastrutturali di scambio delle merci.

Connettono tutte le modalità di trasporto delle merci e prevedono la realizzazione di manufatti destinati alle funzioni sopra elencate.

La realizzazione di tali strutture prevede spazi di sosta e smistamento merci, edificazione di strutture destinate al deposito merci, alla direzione del centro ed alle attività di scambio.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi : il piano attuativo per la realizzazione del complesso interportuale dovrà essere esteso all'intera superficie con destinazione D8 prevista dal P.R.G. Consortile nell'agglomerato industriale di Termini Imprese.

Il programma d'intervento può essere dimensionato in ragione dell'attuazione per fasi e dovrà essere supportato da studi preparatori e verifiche preventive dei bacini di utenza e delle potenzialità di utilizzo delle previste strutture.

Nella redazione del piano attuativo si dovrà debitamente documentare quanto prescritto dall'art.13, punto 6, delle presenti Norme.

Standard da applicare : i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: degli edifici e dei servizi annessi non può superare il 40% della superficie totale del lotto.

Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze legate alle caratteristiche funzionali dei manufatti e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 10% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica: tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

Interventi ammissibili: aree interessate dalla presenza di edifici destinati a deposito merci quali magazzini o celle frigorifere, comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende.

La quota parte riservata a tali servizi non potrà essere superiore al 15% dell'intera superficie di ciascun comparto come definito dal P.R.G. Consortile.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi: è consentito rilasciare singole concessioni edilizie in lotti edificabili interclusi a seguito della verificata accessibilità degli stessi a mezzo di viabilità pubblica esistente e a seguito di impegno alla realizzazione di interventi provvisori atti a garantire le adduzioni delle urbanizzazioni primarie, quali quella idrica elettrica e fognaria, con obbligo al futuro allacciamento ai servizi consortili quando saranno realizzati o completati, nel rispetto di quanto previsto nel disciplinare di insediamento ASI vigente.

Standard da applicare: i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: degli edifici industriali e dei servizi annessi non può superare il 40% della superficie totale del lotto.

Lotto minimo: il lotto destinato all'insediamento industriale non potrà essere inferiore ai mq. 2.000.

Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,00 con una sola elevazione fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici: da strade e dai confini del lotto come prescritto all'art. 17 e comunque nel rispetto delle vigenti norme

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde : il 20% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica:

tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

#### 19.10 \_\_\_\_\_ Zona omogenea D10: zone destinate a deposito merci.

Interventi ammissibili: realizzazione di edifici destinati a deposito merci quali magazzini o celle frigorifere, comprensive dei servizi connessi al funzionamento delle singole aziende.

La quota parte riservata a tali servizi non potrà essere superiore al 15% dell'intera superficie di ciascun comparto come definito dal P.R.G. Consortile.

Sono ammesse destinazioni d'uso per uffici ed altri servizi solo se direttamente o strettamente complementari alle destinazioni consentite.

E' ammessa la destinazione residenziale limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali. Tali edifici residenziali sono ammessi nella misura massima del 5% della superficie del lotto, utilizzabile anche su due elevazioni fuori terra.

In tali aree non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle cartografie di piano come netto storico o comunque a distanza inferiore a metri 25 dagli stessi.

Sono altresì consentiti per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione, gli ampliamenti, gli accorpamenti, le ristrutturazioni e le nuove costruzioni a seguito di demolizione, totale o parziale, degli edifici preesistenti.

Strumenti attuativi: Piani attuativi particolareggiati estesi all'intero comparto come risultante dall'azzonamento di Piano con destinazione D10.

Il piano particolareggiato potrà essere di iniziativa pubblica o privata e comunque interessare una superficie territoriale corrispondente all'intero comparto previsto nell'agglomerato industriale di Termini Imerese.

Nella redazione del Piano Attuativo si dovrà debitamente documentare quanto prescritto al punto 6 dell'art. 13 delle presenti norme.

Standard da applicare: i progetti dovranno essere adeguati a tutte le norme vigenti nazionali e regionali ed essere realizzati nel rispetto dei vincoli che da queste derivano.

Rapporto di copertura: degli edifici industriali e dei servizi annessi non può superare il 40% della superficie totale del lotto.

Lotto minimo: il lotto destinato all'insediamento industriale non potrà essere inferiore ai mq. 2.000.

Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,00 con una sola elevazione fuori terra, altezze maggiori possono essere consentite per comprovate esigenze e comunque entro i limiti imposti da altre normative vigenti.

Distacchi degli edifici: da strade e dai confini del lotto pari a ml. 10,00 e comunque nel rispetto delle vigenti norme.

Sono comunque esclusi da tali distacchi i piccoli edifici di servizio, quali le cabine elettriche, le guardiole, le cabine prese e similari.

Superficie da vincolare a parcheggio: il 10% della superficie del lotto.

Superficie da destinare a verde: il 20% della superficie del lotto deve essere destinato a verde con l'obbligo di realizzare almeno la metà di tale superficie a mezzo di aiuole poste lungo i confini del lotto prospicienti la viabilità pubblica: tale superficie dovrà essere piantumata con essenze autoctone di tipo arboreo, il cui attecchimento sarà verificato come condizione per il rilascio delle certificazioni di legge sui manufatti realizzati.

## **Art. 20 Zone A**

Sono zone destinate alle attrezzature ed ai servizi rivolte alle attività produttive, industriale e artigianali e commerciali insediate negli agglomerati e nelle aree industriali.

Esse si suddividono in:

20.1 \_\_\_\_\_ A1: zone con attrezzature esistenti.

20.2 \_\_\_\_\_ A2: zone per attrezzature future.

Interventi ammissibili: negli elaborati di Piano, sia in zona A1 che in zona A2, sono specificate le destinazioni a mezzo della apposizione di simboli funzionali che indicano:

- CD: centro direzionale e dei servizi alle imprese produttive insediate;
- CS: centro servizi;

Per tali destinazioni funzionali, stante il progressivo moltiplicarsi delle esigenze derivanti dall'espandersi delle tecnologie dei saperi, non è possibile elencare in modo esauriente le destinazioni ammissibili o le specifiche funzioni che si possono insediare in queste zone. Si deve pertanto far riferimento alla complessiva valenza di strutture di servizio, estese alla pluralità delle funzioni rivolte dagli insediamenti industriali, esistenti e futuri, al fine di poter annoverare funzioni compatibili alle destinazioni indicate.

Relativamente ad altri simboli funzionali, riportati nelle planimetrie di Piano, la destinazione compatibile risulta essere unicamente quella propria dei servizi, degli impianti e delle infrastrutture indicate.

Strumenti attuativi: i progetti per la realizzazione delle funzioni da insediare nelle zone A possono essere di iniziativa pubblica o privata e potranno essere attuati a seguito di rilascio di singole concessioni edilizie.

Standard da applicare: i progetti dovranno rispettare le norme vigenti per le singole categorie di edifici, tipologie e destinazioni, dimensionando i manufatti edilizi secondo le esigenze individuate dai proponenti e debitamente confermate dall'A.S.I..

Prescrizioni particolari: considerando il carattere eminentemente collettivo dei manufatti destinati ad attività direzionali e di servizi, particolare attenzione dovrà essere posta alla qualità del progetto architettonico in quanto questo acquisirà particolare valore rappresentativo e simbolico dell'intero insediamento industriale.

I progetti dovranno essere pertanto particolarmente curati nelle sistemazioni a verde delle aree scoperte, nella scelta di materiali e colori e nella presa in conto della condizione di visibilità del manufatto da punti di vista deputati interni ed esterni all'area industriale.

Per quanto riguarda infrastrutture e impianti tecnici di ogni genere, sarà opportuno valutare ed applicare ogni utile intervento di mitigazione dell'impatto estetico degli stessi mediante cortine a verde e altri sistemi di schermatura.

### **Art. 21 Zone V**

Le zone V sono quelle destinate a verde e si suddividono in:

- a) zone V1 a verde pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero;
- b) zone V2 a verde di rispetto e di arredo stradale.

21.1 \_\_\_\_\_ zona omogenea V1: Verde pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero.

Interventi ammissibili: in queste zone la precipua finalità di dotare le aree industriali di polmoni a verde si estende alla possibilità di dotarle di impianti e attrezzature per consentirne una migliore fruizione per lo sport ed il tempo libero rivolti agli addetti delle zone industriali e agli abitanti degli insediamenti limitrofi.

Le aree sono dimensionate in applicazione del D.M. 1444/68 nell'ambito del 10% delle superfici totali di intervento per ciascun agglomerato e area industriale compresi nel presente P.R.G.C.

All'interno di queste aree possono essere realizzati, oltre alla viabilità pedonale e ciclabile, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, quali campi da gioco scoperti o piscine scoperte, gazebo e piccoli chioschi per rivendite e locali per la ristorazione.

Le eventuali strutture a servizio delle attività sportive e ricreative, quali spogliatoi, w.c. e piccoli depositi dovranno essere dimensionate strettamente per le esigenze di servizio delle strutture.

Gli interventi potranno essere di iniziativa pubblica o privata e in tal caso dovranno essere oggetto di convenzioni che ne regolamentino l'uso collettivo.

Le aree V1 in prossimità della costa potranno essere destinate ad impianti balneari o finalizzati al diretto utilizzo del mare nel rispetto delle norme tutte che regolamentano la materia.

I manufatti edilizi preesistenti ricadenti in queste zone potranno essere oggetto di manutenzioni, restauro o ristrutturazioni, destinandoli ad attività culturali, socio-assistenziali, a servizio dello sport e del tempo libero.

In ragione del valore, dell'utilità o delle caratteristiche storico artistiche dei manufatti edilizi esistenti se ne potrà prevedere la conservazione ovvero la demolizione.

Strumenti attuativi: progetti unitari estesi all'intera zona omogenea.

I progetti dovranno rivolgere particolare cura al rispetto della vegetazione esistente e dovranno essere redatti da progettisti esperti con l'ausilio di consulenti agronomi.

I progetti dovranno contenere il piano di piantumazione e arredo verde ed il piano di manutenzione per gli impianti a verde previsti.

Prescrizioni particolari: nessun manufatto di nuova costruzione potrà avere altezza superiore ai ml. 3,50 ad esclusione delle recinzioni dei campi sportivi in rete metallica e di eventuali impianti che motivatamente comportino altezze maggiori.

21.2 \_\_\_\_\_ zone omogenee V2 a verde di rispetto e di arredo stradale.

Destinazioni ammissibili: sono zone del tutto edificabili, destinate alla vegetazione spontanea o alla messa a dimora di essenze autoctone arboree ed arbustive. È ammessa la conservazione dei manufatti edilizi esistenti quale che sia la loro destinazione; l'attraversamento con reti infrastrutturali di servizi.

I manufatti edilizi esistenti potranno essere solo oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza ampliamento ed incremento di volumetrie.

***Art. 22 Aree per la mobilità, viabilità e parcheggi.***

La viabilità strutturale del P.R.G., così come individuata e localizzata nelle cartografie, ricade per la maggior parte nelle arterie già realizzate o in corso di realizzazione.

Le strutture viarie, anche se ricadenti all'interno di aree da assoggettare alle previsioni di redigenti Piani Particolareggiati, possono essere realizzate con progetto autonomo in fase anche antecedente la redazione dei Piani Particolareggiati stessi.

Il P.R.G. individua le aree ferroviarie A.S.I. esistenti e di progetto, annesse agli scali ferroviari, ove saranno consentite tutte le opere finalizzate al loro corretto utilizzo.

Nelle Tavole di P.R.G. sono stati individuati alcuni tratti di viabilità esistente o parcheggi esistenti o previsti in attuazione di altra pianificazione di enti diversi, utilizzabili per lo smistamento del traffico pesante.

In tali arterie l'A.S.I. potrà intervenire con singoli progetti di adeguamento finalizzati al migliore utilizzo.

• **Titolo 4° Norme transitorie e richiamo a regolamenti esistenti.**

***Art.23 Promozione della qualità architettonica.***

L'A.S.I. Palermo intende promuovere e valorizzare l'architettura industriale riconoscendole un ruolo significativo nella cultura architettonica moderna, favorendo l'uso appropriato di tecnologie attuali.

Per tali finalità si propone di favorire la realizzazione di un complessivo paesaggio industriale, negli ambiti di pertinenza consortile, risultante dalla qualità architettonica degli interventi edilizi di trasformazione.

Per tale scopo, è intenzione dell'A.S.I. Palermo procedere alla redazione e applicazione di ogni strumento utile al riordino figurale e paesaggistico degli ambiti industriali esistenti, quali il Piano del Colore o Piani di Riparazione Architettonica.

Nelle more che l'adozione dei predetti strumenti consenta di costituire utili elementi di riferimento alle imprese insediate ed ai progettisti per la migliore qualificazione ambientale ed architettonica dei manufatti, al fine di controllare la qualità e la proprietà formale, materica e cromatica dei nuovi

interventi edilizi, procederà alla costituzione di una commissione per la valutazione dei nuovi progetti presentati.

La Commissione sarà formata da tre membri: due nominati dalle Facoltà di Ingegneria e Architettura dell'Università degli Studi di Palermo ed un terzo di nomina dell'A.S.I.

La Commissione avrà il compito di valutare i singoli progetti dal punto di vista della qualità architettonica e della loro compatibilità per il migliore inserimento nei contesti ambientali di pertinenza.

Il parere espresso dalla Commissione avrà valore consultivo nei confronti delle Autorità Consortili cui è demandato il rilascio dei Nulla Osta di conformità dei progetti che dovranno ottenere le concessioni edilizie da parte dei singoli Comuni.

La Commissione potrà fornire suggerimenti ed indicare ai progettisti eventuali parti da emendare per una migliore qualità architettonica del manufatto.

#### ***Art. 24 Disciplinare di insediamento.***

Si conferma il contenuto del disciplinare di insediamento rivolto alle imprese che si insediano negli agglomerati e nelle aree industriali del Consorzio A.S.I. Palermo, approvato con Delibera del Comitato Direttivo n° 20 del 9 maggio 2003 con esclusione dei punti i) j) k) l) m) n) o) del paragrafo n° 2 in quanto modificate dalla presenti norme di attuazione.

Il disciplinare in parola si allega alle presenti norme per costituirne parte integrante.