




COMUNE DI SAN CIPIRELLO

(Prov. di Palermo)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° del
Approvata dal Co.Re.Co. nella seduta del con decisione nn
Pubblicato per giorni consecutivi, dal al, mediante
esposizione al pubblico presso il palazzo comunale - ufficio di segreteria.

<p>Il Sindaco</p>  <p>Il Segretario</p> 	<p>Oggetto Norme di attuazione urbanistico-edilizie con la destinazione di zona ed i relativi indici di utilizzazione e vincoli previsti</p> <p>IL SINDACO Calogero Trupiano</p> <p>IL COMMISSARIO AD ACTA (Arch. Mario Tomasino)</p> <p>Il Segretario Comunale Dott. Lucio Guarino</p>
<p>Il Progettista Arch. G. Guarneri</p> 	<p>Elaborato in data: _____</p> <p>Aggiornato in data: _____</p> <p>Tavola N</p>

VISTI

ALLEGATO ALLA
DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO AD ACTA
N. 68 del 30 OTT. 2003

REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-1974
n. 64 con le modificazioni di cui alla nota di pari
numero e data.
N. 2474/98 Palermo, li 28 LUG. 1999

UFFICIO CAPO FF.
(Ing. J. Amato)



TITOLO I

DISCIPLINE GENERALI

CAPO 1

NORME PRELIMINARI

art.1 - Contenuti e applicazione del PRG

Le presenti Norme di Attuazione del PRG regolano, con prescrizioni di sostanza e di procedura, la disciplina urbanistica e le attività mirate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di edilizia pubblica e privata nell'intero territorio comunale.

Per effetto della legge urbanistica fondamentale e della legge regionale 27/12/78 n. 71, tutte le attività edilizie e le opere sono altresì soggette alle norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

art.2 - Piani Urbanistici Esecutivi

Il PRG si attua attraverso l'applicazione delle norme che qui si prescrivono e a mezzo dei Piani Particolareggiati di Esecuzione, o dei Piani di Lottizzazione Convenzionata, redatti e approvati a norma delle vigenti leggi e procedure.

art.3 - Definizioni urbanistiche

L'utilizzazione delle aree, secondo le destinazioni d'uso determinate dal PRG., è regolata dagli indici e dai parametri di cui agli articoli successivi, riferiti ai tipi consentiti di cui alle tavole "L ed M" del Piano, per le varie zone omogenee.

Le destinazioni d'uso sono inderogabili e l'utilizzazione edilizia nei casi previsti dalle presenti norme e dalle leggi vigenti deve essere preceduta, tranne il caso dei lotti interclusi di cui alle LLRR nn° 19/72, 21/73, 71/78 e 37/85, da Piani urbanistici esecutivi; in mancanza di quest'ultimi per gli edifici in contrasto con le zone omogenee e con i tipi edilizi previsti, sono ammessi solo interventi di adeguamento alle presenti norme.

CAPO II

DESTINAZIONI, INDICI E PARAMETRI

art.4 - Destinazioni, indici e parametri

I Destinazione d'uso

Per ogni zona omogenea sono stabilite le destinazioni d'uso specifiche e non possono esserne consentite di altra natura.

II Attrezzature

Le attrezzature previste a livello generale dal PRG coprono interamente il fabbisogno stabilito dal D. M. 2/4/68, in rapporto ad ogni abitante insediato e/o da insediare: per quanto attiene le attrezzature per l'istruzione (mq/ab. 4,5), per uso collettivo (mq/ab. 2,50), per il verde (mq/ab. 9,00), per i parcheggi (mq/ab. 2,00).

Per le Lottizzazioni Convenzionate e per i Piani Particolareggiati di Esecuzione è fatto obbligo di rispettare, come di seguito specificato, il rapporto minimo di 18,00 mq/ab, oltre la superficie da destinare a viabilità.

III Volume territoriale (Vt)

Si definisce "Volume Territoriale" il volume edilizio complessivo realizzabile nell'ambito di un territorio con specifica destinazione di zona delimitata graficamente, e per edifici aventi la destinazione d'uso o le destinazioni d'uso principali ammesse nell'ambito del territorio medesimo.

IV Indice di Fabbriabilità Territoriale o densità territoriale (It)

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, realizzabile in ogni specifica zona omogenea destinata dal PRG ad insediamento abitativo o produttivo; esso viene computato per ogni metroquadrato di ogni specifica Superficie territoriale (St) della zona stessa (mc/mq).

Esso si applica soltanto in sede di Piani Urbanistici Esecutivi dello strumento urbanistico e nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

V Indice di fabbricabilità fondiaria o densità fondiaria (If)

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, realizzabile sulla Superficie Fondiaria (Sf) relativa ad un area già urbanizzata da edificare in zona nell'ambito delle zone

"B"; si applica nei casi di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione escludendo dall'area relativa le sedi viarie pubbliche (mc/mq).

VI Lotto urbanistico

E' la minima unità edificabile in cui può essere consentito l'intervento costruttivo.

VII Indice o rapporto di copertura (Rc)

E' il rapporto, misurato in percentuale, tra la Superficie Copribile e la Superficie fondiaria del lotto

VIII Distacco tra edifici

E' la distanza minima tra fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza

IX Distacco dai confini

E' la distanza tra il fabbricato, nei suoi punti di massima sporgenza, e le linee di confine ad esso più prossime.

X Lunghezza dei prospetti

E' la più lunga di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea; deve essere contenuta entro ml. 60,00

art. 5 - Limiti e contenuti delle Lottizzazioni Convenzionate

I titolari di cariche amministrative del Comune di San Cipirello si debbono ritenere impegnati e obbligati a coordinare, attraverso l'Ufficio Tecnico Comunale, le lottizzazioni presentate secondo i seguenti criteri di base:

- a) - Salvaguardare la viabilità principale circostante prevista nelle tavole di PRG.
- b) - Orientare la scelta dell'ubicazione e della quantità di aree da cedere al Comune nel pieno rispetto del D.M. 2/4/68 n°1444, con riferimento agli standards più avanzati e avendo cura di accorparle a quella omologhe già pubbliche o derivanti da altre lottizzazioni finitime.

art. 6 - Edificabilità immediata

Nelle zone "A" e "B", edificabili con singola concessione, le Autorizzazioni sono soggette a quanto previsto dalla L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO II

ZONIZZAZIONE FUNZIONALE E ARCHITETTONICA

art. 7 - Zone Omogenee

Per ogni singola parte del territorio di San Cipirello è determinata una specifica destinazione funzionale e per ciascuna viene indicato il carattere architettonico che le costruzioni devono rivestire.

Come indicato nei grafici, e come risulta dagli altri documenti che compongono il Piano, il territorio Comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee :

I° - Zone residenziali:

A - Edifici esistenti del centro urbano con caratteristiche storico, artistico, ambientale e culturale soggetti a restauro conservativo ed a manutenzione ordinaria e straordinaria.

B1 - Edifici esistenti del centro urbano e lotti interclusi di saturazione, soggetti a nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione previa demolizione, o completamenti.

B2 - Edifici esistenti della periferia urbana e lotti interclusi di completamento, soggetti a nuova edificazione, a ristrutturazione ricostruzione o completamenti

B3 - Edifici esistenti di mantenimento, soggetti a non essere ulteriormente edificati; per essi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, o l'eventuale completamento funzionale.

B4 - Edilizia mista residenziale ed artigianale, soggetta a ricostruzione, ristrutturazione, completamenti e nel caso di lotti liberi a nuova edificazione

C1 - Zone di espansione urbana nelle quali la nuova edificazione è possibile solo a mezzo di Piano Urbanistico Esecutivo con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti

C2 - Zona di espansione suburbana nelle quali la nuova edificazione è possibile solo a mezzo di Piano Urbanistico Esecutivo con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti

C3 - Zona di espansione periferica e residenza estiva nelle quali è possibile nuova edificazione con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti

C4 - Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica P.E.E.P., sovvenzionata e convenzionata, nelle quali è possibile nuova edificazione con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti

C0 - Aree periferiche, ricadenti in zone agricole, interessate da edilizia sparsa ed extraurbana col carattere prevalente di residenza estiva

II° - Zone per le attività produttive

Zone per la costruzione di edifici artigianali e industriali non molesti indicati con il simbolo grafico "D".

D1 - Zona industriale esistente e di espansione nella quale è possibile nuova edificazione con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti e con precipua destinazione

D2 - Zona artigianale e tecnico commerciale esistente e di espansione nella quale è possibile nuova edificazione con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti e con precipua destinazione

D3 - Zona mista tecnico commerciale artigianale e residenziale nella quale è possibile nuova edificazione con l'osservanza dei parametri e degli indici in seguito descritti e con precipua destinazione

III° - Zone agricole

Zone omogenee agricole, di cui all'art.2 del D.M. 02/04/68 n°1444, nelle quali è consentita l'edificazione secondo gli Standard e le destinazioni previste dalle vigenti leggi. Sono estese a tutto il territorio di San Cipirello non diversamente destinate dal Piano, compreso quanto previsto agli articoli n°22 e n°23 della L.R. n°71 del 27/12/78 e successive modifiche ed integrazioni. Esse vengono distinte in :

- E1 Zona agricola normale caratterizzata da colture frammentate e promiscue
- E2 Zona agricola caratterizzata da colture estensive a vigneto e seminativo
- E3 Zona agricola speciale per l'allevamento e la zootecnia

Gli edifici sparsi esistenti nelle zone E1 ed E2 vengono identificate con C0 con indice di edificabilità territoriale pari a 0. Per tali edifici è consentita la ristrutturazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'eventuale completamento funzionale.

IV° - Zone delle attrezzature e dei servizi collettivi

- F1 - Attrezzature scolastiche o comunque destinate all'istruzione;
- F2 - Uffici ed attrezzature pubbliche
- F3 - Attrezzature sportive
- F4 - Verde pubblico attrezzato
- F5 - Impianti idrici (serbatoio generale, pozzi, sorgenti, fontane)
- F6 - Pronto soccorso USL
- F7 - Museo Etnografico
- F8 - Depuratore
- F9 - Caserma
- F10 - Ufficio Postale
- F11 - Municipio
- F12 - Spazi pubblici o di uso pubblico
- F13 - Parcheggi esistenti
- F14 - Parcheggi previsti
- F15 - Stazione Pullman

9
PH

V° - Zone di rispetto e di vincolo

Le zone di cui agli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme sono distinti nei tre gruppi: "R" - "G" e "V".

TITOLO III

NORME ESECUTIVE IN ATTUAZIONE DEL PIANO

art.8 - Zone territoriali omogenee "A"

Interessano le parti di territorio più anticamente edificate, le porzioni di agglomerati urbani e gli edifici con caratteristiche storico, artistico, ambientale e culturale ricadenti nell'ambito del nucleo urbano. Dal punto di vista grafico, gli edifici

interessati, sono individuati da un contorno a linea continua di maggiore spessore. Per gli edifici individuati è consentito solo la **manutenzione ordinaria e straordinaria** ed il restauro conservativo, con facoltà di accesso ai finanziamenti pubblici di cui all'art.27 della L.457/78 e della L.R. 86/81. Allo stesso tipo di finanziamenti possono adire tutti gli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione dell'antico nucleo urbano delineata graficamente a grande tratteggio.

art.9 - Zone territoriali omogenee "B1"

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo le definizioni dell'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444.

In tale zona è consentita la trasformazione per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento e la **utilizzazione** dei lotti interclusi a scopo residenziale con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1) - La densità fondiaria è pari a 5,00 mc/mq, comunque calcolata come dall'art.7 dei D.M. 2/4/68 n°1444.

Nelle trasformazioni per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento nonché nel caso di **utilizzazione** dei lotti interclusi a scopo residenziale, il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole concessioni, anche senza la preventiva approvazione di un Piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art. 7 del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444.

Per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq. 9 in base alla legge 71 del 27/12/1978 e l'altezza massima di ml. 11 o 3 elevazione f.t. .

Per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 200, il volume massimo consentito è di mc. 1000, ferma restando l'altezza massima di m. 11 o 3 elevazioni fuori terra.

2) - L'altezza massima è fissata in m. 11,00, convertibile in n° 3 elevazioni f.t., per un risparmio di cubatura che ai fini urbanistici andrà computata come se si raggiungessero le altezze previste dal Regolamento Edilizio Comunale allegato, e ciò per non elevare il carico di abitanti sul territorio.

3) - Per tutti questi casi al fine di salvaguardare la struttura urbanistica dell'abitato è consentita, nei limiti dei volumi preesistenti, la costruzione sugli stessi allineamenti stradali anche in deroga al disposto del punto 2 dell'articolo 9 del D.M. 2/4/1968 n°1444.

art. 10 - Zone Territoriali Omogenee B2 - B3 - B4

Sono le parti del territorio parzialmente edificate dove è previsto il completamento dell'isolato; ovviamente è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

1) - La densità fondiaria è pari a 5 mc/mq ed è comunque calcolata come all'art. 7 del D.M. 2/4/68. Il Sindaco può rilasciare le concessioni sulle opere previste senza il preventivo Piano di lottizzazione qualora le superfici non superano i mq. 1000; per lotti superiori a norma è all'art. 21 della L. R. 7/12/78 n° 21 si può procedere all'edificazione mediante singole concessioni quando esistono le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e i concessionari si impegnino, mediante convenzione scritta da registrare a cura del Comune e a carico del Concessionario, all'Ufficio del Registro. Le urbanizzazioni primarie possono essere eseguite direttamente dal concessionario contestualmente alla costruzione da realizzare. Nelle rimanenti aree non urbanizzate della zona omogenea B2, l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Particolareggiati o di Piani di Lottizzazione; nei suddetti Piani le superfici di cui al D.M. 2/4/68 saranno computate nella misura del 50% delle rispettive quantità ivi previste.

Per i lotti di terreno aventi superfici non superiori ai 120 mq. la densità edilizia fondiaria massima sarà di 9,00 mc/mq. (L. n° 71/78) e l'altezza massima di 11,00 m. convertibili in 3 elevazioni fuori terra.

Per i lotti compresi fra i 120 ed i 200 mq è consentito il volume massimo di 1000 mc. ferma restando l'altezza di m 11,00.

2) - L'altezza massima è fissata in ml. 14,00 corrispondenti a n° 4 elevazioni fuori terra

- 3) - Al fine di salvaguardare la struttura urbana esistente è consentito l'allineamento sulla viabilità esistente anche in deroga al disposto dell'art. 9 del D.M. 2/4/68.
- 4) - Per i nuovi edifici devono essere rispettate la distanza minima assoluta di mt.10,00 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima dal confine è fissata in mt. 5,00. E' ammessa l'edificazione a confine.
- 5) - Le zone B3 sono caratterizzate dall'esistenza di edifici di mantenimento. Per detti edifici è consentito soltanto la manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione e il completamento funzionale.
- 6) - Le zone B4 sono caratterizzate dall'esistenza di edilizia mista residenziale e artigianale . Per detti edifici valgono le norme di cui al precedente punto 5.

art. 11 - Zone Territoriali Omogenee "C"

Sono le zone del territorio destinate a nuovi complessi insediativi secondo la definizione dell'art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 3519

Zone "C1" zona di espansione con D.T. pari a 1,80 mc/mq

Zone "C2" zona di espansione con D.T. pari a 1,50 mc/mq

Zone "C3" zona di espansione con D.T. pari a 0,50 mc/mq

Zone "C4" zona di espansione con D.T. pari a 2,00 mc/mq

Zone "C0" zona di mantenimento con D.T. pari a 0,00 mc/mq

art. 12 - Zone - C1 - C2 - C3 - C4 e C0 -

Per le zone C1 - C2 - C3 C4 l'edificazione avverrà attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati, nella redazione dei piani dovranno rispettarsi le norme fissate dalla L.R. n° 71/78 e dall'art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Per l'applicazione degli standards del succitato D.M. vale quanto spiegato dall'art. 5 nelle lottizzazioni.

La densità fondiaria media in tali zone risulterà dal rapporto fra il volume complessivo edificabile nel territorio, limitato da un unico simbolo grafico, e le

superfici destinate all'edificazione, essa può anche variare per ogni singolo isolato, in relazione alle funzioni planovolumetriche ma non può eccedere mai il limite del volume complessivo.

Le altezze ed i distacchi fra edificati e cigli stradali saranno quelle previste dal D. M. 24/68 n° 1444. Si suggerisce comunque di rispettare le seguenti dimensioni:

- a) strade di viabilità principale o comunque di collegamento con quelle di Piano, 12,00 mt., compresi i marciapiedi.
- b) strade di penetrazione minimo 8,00 mt., compresi i marciapiedi.

Parametri per le zone omogenee C1

- indice di fabbricabilità territoriale = 1,80 mc/mq
- altezza massima = mt. 14,00
- numero piani fuori terra = n° 4
- distacchi = mt. 5,00 dai confini e mt. 10,00 dalle pareti degli edifici circostanti
- viabilità = 9 mq/abitante da insediare

Parametri per le zone omogenee C2

- indice di fabbricabilità territoriale = 1,50 mc/mq
- altezza massima = mt. 14,00
- numero piani fuori terra = n° 4
- distacchi = vedi tabella tipi edilizi
- viabilità = 9 mq/abitante da insediare

Parametri per le zone omogenee C3

- indice di fabbricabilità territoriale = 0,50 mc/mq
- altezza massima = m. 7
- numero piani fuori terra = n° 2
- distacchi = mt. 5,00 dai confini e mt. 10,00 dalle pareti degli edifici circostanti
- viabilità = 9 mq/abitante da insediare

Parametri per le zone omogenee C4

- indice di fabbricabilità territoriale = 2,00 mc/mq

9
Mf

- altezza massima = mt. 11,00
- numero piani fuori terra = n° 3
- distacchi = mt. 5,00 dai confini e mt. 10,00 dalle pareti degli edifici circostanti
- viabilità = 9 mq/abitante da insediare

Per le zone C0

Essendo interessate da edilizia esistente sparsa ed extraurbana per la quale non si prevede nuova edificazione non si riporta alcun parametro

art. 13 - Destinazione d'uso delle zone omogenee B1 - B2 - B3 - B4 - C1 - C2 - C3 - C4 e C0

Sono stabilite le destinazioni d'uso secondo quanto appresso specificato.

Zona B1

Sono ammesse le attuali destinazioni con esclusione delle attività artigianali ed industriali nocive e moleste.

Zone B2 - B3 - B4 - C1 - C2 - C3

Compatibilmente con il carattere residenziale possono essere ammessi, se non recano disturbo e non alterano le caratteristiche residenziali della zona: a) Piccoli uffici, negozi, studi professionali, magazzini limitatamente ai piani terra ed al piano rialzato; b) Autorimesse pubbliche, grandi magazzini, banche, sedi di giornali, alberghi, teatri, luoghi di ritrovo, uffici dotati ciascuno di aree per parcheggio di estensione non inferiore da quella indicata dal D. M. 2/4/68 n° 1444.

art.14 - Zone Territoriali Omogenee "C4 - C0"

Nelle zone C4 e C0 sono ammesse solo destinazioni residenziali

art. 15 - Zone Territoriali Omogenee D

Sono comprese nelle zone D2 e D3 tutte le aree destinate a insediamenti di impianti artigianali, ed ad essi assimilati con addetti inferiori a 20 unità. Sono definite zone D1 quelle per insediamenti di tipo industriale con più di 20 unità. Sono definiti impianti

innocui quelli che non producono fumo né esalazioni gassose nocive. La costruzione nelle zone D si attua tramite piani di lottizzazione o particolareggiati (P.I.P.). Il rapporto di copertura deve essere pari ad 1/3 dell'area ed i distacchi pari a mt. 20,00 dagli edifici circostanti, ed a ml.10,00 dai confini. I parametri costruttivi sono quelli discendenti dalle attuali norme Regionali vigenti.

art. 16 - Zone Territoriali Omogenee "E1 - E2 - E3"

Fanno parte di queste zone tutte le parti di territorio destinate prevalentemente ad uso agricolo, e nel caso della zona E3 ad uso speciale per l'allevamento e la zootecnia. Nella zona E1 è consentita l'edificazione di fabbricati necessari all'esercizio dell'agricoltura o di edifici residenziali (casa isolate) per un massimo di mc/mq 0,03 su un lotto minimo di mq 4.000. Nelle zone E2 è consentita la costruzione di tutti i fabbricati e di impianti necessari all'esercizio dell'agricoltura. E' consentita la costruzione di impianti industriali esclusivamente destinati alla trasformazione e conservazione delle colture della zona e strettamente connessi all'attività agricola locale. Secondo l'art. 22 della L. R. n° 71 e successive modifiche ed integrazioni è consentita la costruzione di impianti destinati alla trasformazione del suolo e sottosuolo. Per la costruzione di questi impianti la superficie coperta non può superare 1/10 del lotto, l'arretramento dall'allineamento stradale deve rifarsi al D.M. 1/4/68 e non deve essere mai inferiore a m.15,00

- I distacchi tra i fabbricati non inferiore a ml. 20,00
- I parcheggi non inferiori a 1/20 dell'area
- La distanza dagli insediamenti abitativi non inferiore a mt. 200
- Si devono osservare le limitazioni di cui alla L. 78 del 12/06/1976

Nella zona E3 è consentita l'edificazione di tutti i fabbricati e gli impianti utili alla zootecnia e all'allevamento con gli stessi parametri della zona E2

art. 17 - Zone Territoriali Omogenee "F"

Fanno parte di queste zone tutte le aree destinate dal PRG ad attrezzature, così distinte:

- F1 - Per attrezzature scolastiche nelle quali l'edificabilità è ricollegata alle leggi specifiche e al mantenimento o potenziamento di quelle esistenti con riguardo al D.M. del 18/12/1975 attuativo della L.412/75.
- F2 - Per uffici e per attrezzature collettive e/o pubbliche per le quali sono previste densità e limiti di cui alle specifiche leggi. Vengono prescritti i distacchi di cui al D.M. 1/4/68 e l'altezza massima non deve superare mt. 11,00.
- F3 - Per attrezzature sportive. La realizzazione di opere è possibile nel rispetto delle norme specifiche in materia
- F4 - Per verde pubblico attrezzato
- F5 - Per impianti idrici (serbatoio generale, pozzi, sorgenti, fontane)
- F6 - Pronto soccorso USL
- F7 - Museo Etnografico
- F8 - Depuratore
- F9 - Caserma Carabinieri
- F10 - Ufficio Postale
- F11 - Municipio
- F12 - Spazi pubblici o di uso pubblico
- F13 - Parcheggi esistenti
- F14 - Parcheggi previsti
- F15 - Stazione Pullman e servizi relativi

art.18 - Zone di parcheggio

In tali zone è consentita soltanto la costruzione di piccole attrezzature stradali per il migliore godimento del servizio di parcheggio, guardiole per custodi, pompe di carburante. La destinazione deve essere sempre a parcheggio pubblico o d'uso pubblico. Sono distinti dal simbolo "P"

art.19 - Zone di rispetto "R"

Sono quelle zone del territorio per le quali sussistono particolari prescrizioni imposte per la salvaguardia ambientale, igienico sanitaria, di sicurezza, etc.

Specificatamente verde di rispetto: idrico per serbatoi e pozzi, igienico/sanitario per il cimitero e l'impianto di depurazione, autostradale e stradale, nascente dal D.M. 1/4/68, per la viabilità principale. Nell'area di rispetto cimiteriale sono consentite soltanto piccole costruzioni provvisorie per la vendita di oggetti di culto, l'onoranza dei defunti e la vendita dei fiori. E' consentita altresì l'utilizzazione a parcheggio delle fasce prossime ai percorsi stradali.

art. 20 - Zone di vincolo "G"

Sono quelle zone del territorio soggette o da assoggettare a particolari vincoli permanenti o temporanei atti a salvaguardare o a preservare particolari luoghi o situazioni geologiche del suolo:

- Vincolo geologico assoluto e inderogabile di prima categoria relativo al corso degli impluvi naturali. Nelle zone contraddistinte dal relativo simbolo grafico è fatto assoluto divieto di edificare.

E' consentito il solo rimboschimento con l'apertura di piccoli sentieri pedonali.

La viabilità di Piano ricadente in queste zone deve essere preceduta, all'atto della realizzazione, da relazioni geotecniche e geognostiche finalizzate al recepimento delle opere di consolidamento e al convogliamento delle acque meteoriche e freatiche prescritte nello studio geognostico.

- Vincolo geologico di seconda categoria riferito alla futura "carta del rischio sismico". Essendo il territorio di San Cipirello vincolato a zona sismica di 2^a categoria al progetto edilizio deve essere in ogni caso allegata una relazione a firma di un geologo iscritto all'albo professionale.

- Vincolo di tipo paesaggistico ai sensi della L. 1089/39 con obbligo di inedificabilità assoluta.

- Vincolo di tipo ambientale ai sensi della L.431/85, con obbligo di parere da parte dell'Ente preposto alla tutela del vincolo; con valore di inedificabilità assoluta su Monte Jato.
- Vincolo di rispetto paesaggistico per aree destinate a verde con valore di inedificabilità assoluta.
- Vincolo di tipo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/23 n°3267 con obbligo di parere da parte dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.
- Vincolo di tipo monumentale volto alla conservazione dello stato di fatto e soggetto alle leggi sulla tutela del patrimonio artistico e culturale delle Zone Archeologiche dei Monti Jato e Raitano, in tali zone di particolare valore, ove sono state portate alla luce le vestigia dell'Antica Jato e i reperti di epoca rupestre di Monte Raitano, è istituito un vincolo di inedificabilità assoluta ed è inibita la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti. Possono essere consentiti solo gli interventi finalizzati alla ricerca archeologica ed è imposto il mantenimento e la conservazione dell'ambiente naturale circostante. E' consentita soltanto la realizzazione di strade, parcheggi, verde pubblico e di tutte quelle attrezzature utili a favorire la fruizione dei beni archeologici ivi esistenti, nel rispetto del pregevole valore culturale, storico e ambientale della zona.

art. 21 - Zone a verde "V"

Sono le zone omogenee destinate ad attrezzature pubbliche dal D.M.2/4/68 e si distinguono in:

F12- con destinazione a parco comunale o villa, nel suo ambito non possono esprimersi volumi di qualsiasi tipo; sono consentiti chioschi, purché non definitivamente vincolati al suolo e piccole attrezzature per il gioco dei bambini;

F3 ed F4 - Verde attrezzato con destinazioni sportive, di qualsiasi genere ad uso collettivo. Sono consentiti volumi in base alle vigenti leggi che regolano l'intervento, previo parere degli Enti preposti allo sviluppo e alla programmazione dello sport.

art. 22 - Simboli funzionali

Sono quei simboli individuati all'interno delle zone di espansione atti a specificare il tipo di attrezzatura collettiva o pubblica prevista dal Piano; sono riportati in legenda sulle diverse tavole.

