

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 lo 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) D₁ :comprendono le zone produttive industriali esistenti con tipologie settoriali prevalenti ma con promiscuità di funzioni da realizzare secondo gli obbiettivi del Piano.
- b) D₂ : comprendono le zone industriali future costituite da ambiti non ancora utilizzati ancorché parzialmente o totalmente urbanizzate.
- c) D₃ : Sono aree artigianali esistenti caratterizzate dalla presenza di tipologie edilizie con pluralità di funzioni
- d) D₄ : sono aree destinate ad attività artigianali future a seguito di insediamenti di rustici industriali realizzati per iniziativa pubblica o privata.
- e) D₅ : 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) D₆ : aree destinate ad insediamenti commerciali da dimensionate secondo il dettato della legge regionale 29/95,art.30
- g) D₇ : aree industriali future con potenzialità per autoporto. Sono aree industriali future caratterizzate come le D₂ 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) D₈ : 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) D₉ : aree interessate dalla presenza di edifici destinati a deposito merci.
- j) D₁₀ : 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: