

Piano Provinciale Gestione Rifiuti - RAGUSA

ALLEGATO IV

**CARTOGRAFIA URBANISTICA E NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEI TERRITORI COMUNALI DEL LIBERO
CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA IN MERITO ALLE ZONE
PASSIBILI DI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E/O
ARTIGIANALI PER LA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI
TRATTAMENTO, RECUPERO E SMALTIMENTO RIFIUTI**



REDATTORE

Dott. Chim. FABIO FERRERI

DIRIGENTE dell'Area Tecnica dell'ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A. in Liquidazione

COLLABORAZIONI

Dott. Arch. ROBERTO LAURETTA

dipendente ATO Ragusa Ambiente S.p.A. in Liquidazione

Dott. Ing. LUCA GAROFALO

consulente esterno di ATO Ragusa Ambiente S.p.A. in Liquidazione – Gestione Commissariale

Dott. Arch. SALVATORE LOREFICE

dipendente del Comune di Vittoria distaccato all'ATO Ragusa Ambiente S.p.A. sino alla data del 12-09-2012

Geom. GIUSEPPA GIUSTOLISI

dipendente del Comune di Vittoria distaccato all'ATO Ragusa Ambiente S.p.A. sino alla data del 12-09-2012



COMUNE DI CHIARAMONTE GULFI
PROVINCIA DI RAGUSA

AREA URBANISTICA

ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

ARRIVO
Data: 14 GIU. 2016

Prot. 2572

Prot. Comm. 1038 DEL 14 GIU. 2016

Prot.n. 10446 del 07 GIU. 2016

OGGETTO: richiesta stralcio del PRG e della norme tecniche di attuazione riferite alle aree individuate nello strumento urbanistico per insediamenti industriali e artigianali per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti..

All'ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.
Zona Industriale – Centro Direzionale ASI
Edificio 5° Piano
97100 RAGUSA

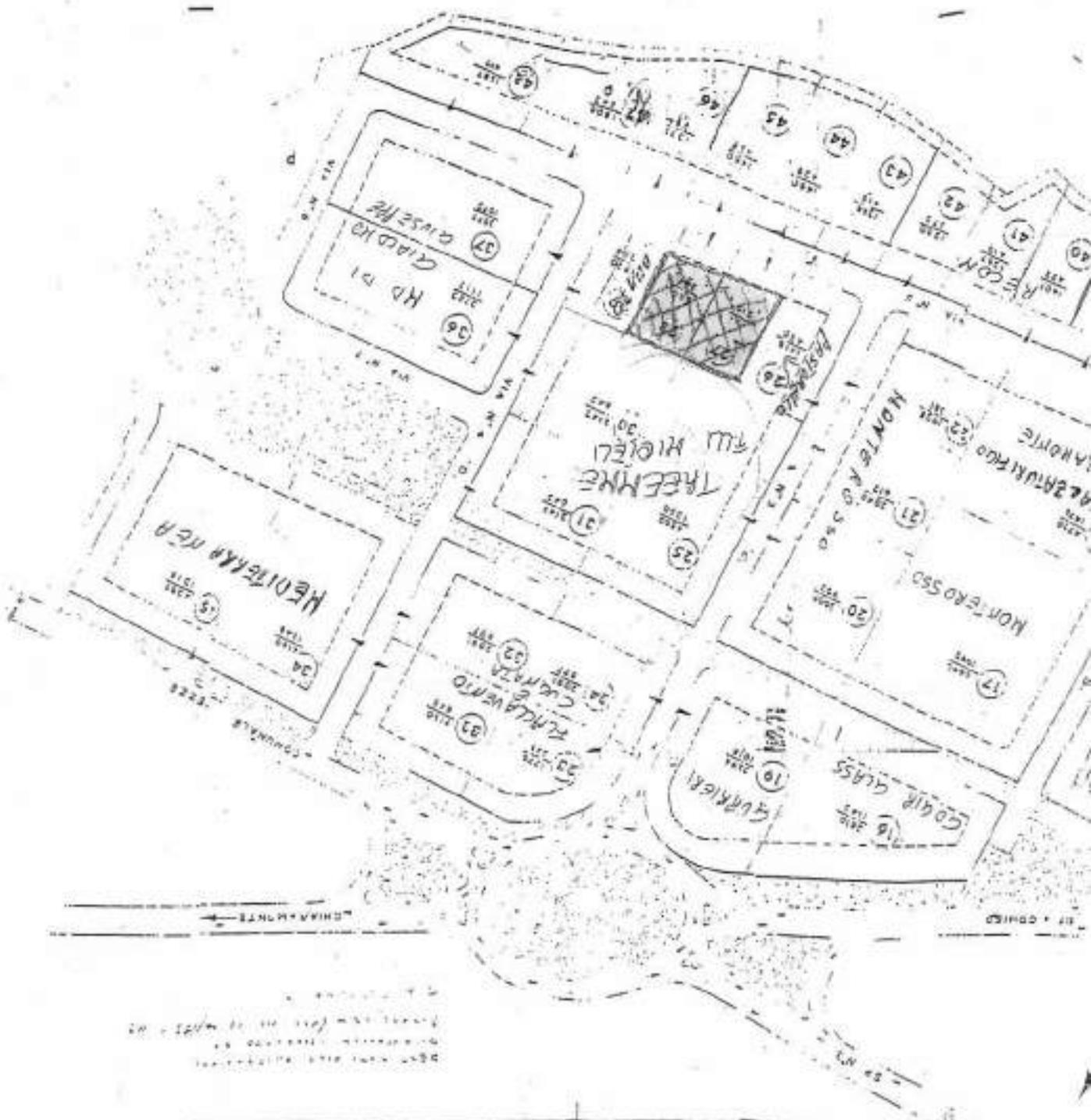
In riferimento alla nota in oggetto, dell'ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A. in indirizzo, prot. n. 1834 del 19.05.2016, prot. Comm. 833 del 19.05.2016 ed acquisita agli atti del Comune di Chiaramonte Gulfi con prot.n. 9535 del 23.05.2016, in uno alla presente si trasmette la documentazione richiesta.

Il Responsabile del Procedimento
(P.L. Stracquadaini Giovanni)

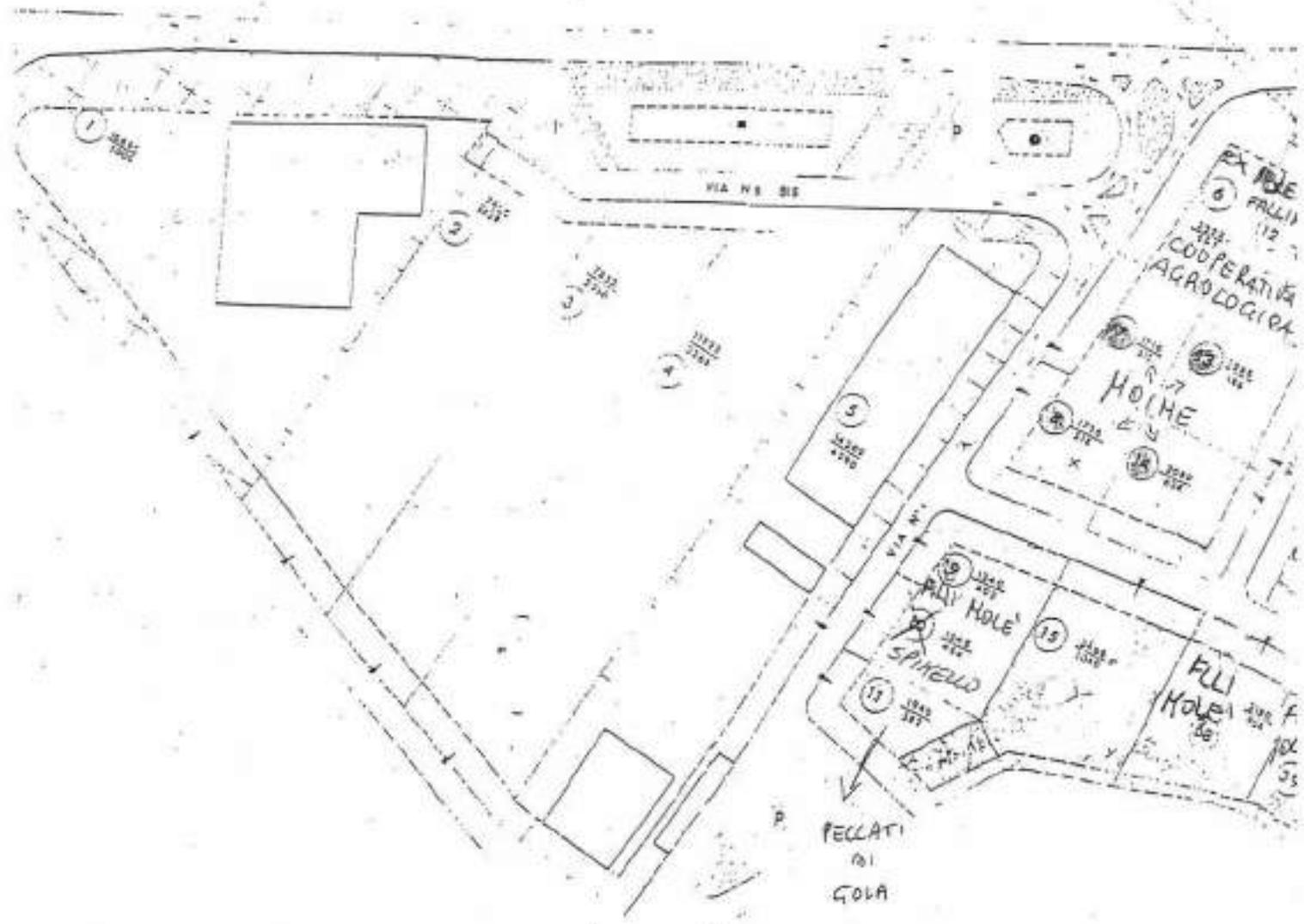
Stefano Giovanni Stracquadaini

Il Dirigente dell'Area Urbanistica
(Ing. Yko Miceli)

Yko Miceli



⊙ = LOTTI DASS'ASSEGNABILI
 ⊗ = LOTTI GIÀ ASSEGNATI



REGIONE SICILIANA

PROVINCIA DI RAGUSA

COMUNE DI

CHIARAMONTE GULFI

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



NORME D'ATTUAZIONE

LA COMMISSIONE EDILIZIA

A handwritten signature, likely of the representative of the Building Commission.

Approvato nella seduta
del 18 NOV. 1980

A handwritten signature, likely of the architect Giovanni Licitra.

PROGETTISTA ING. GIOVANNI LICITRA



P.I.P.

scala

A handwritten signature, likely of the architect Giovanni Licitra.

progetto 15 NOV 1980

COMUNE DI CHIARAMONTE GULFI

COMPENDIO DELLE NORME ATTUATIVE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI AI SENSI DELLA LEGGE 22.10.71 E SUCCESSIVE (865)

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

ATTUAZIONE DEL PIANO

Le presenti norme hanno lo scopo di disciplinare, in conformità alle previsioni del Programma di Fabbricazione e attuate attraverso il piano degli Insediamenti Produttivi, ogni attività urbanistica che rientri nel perimetro del territorio comunale oggetto dello stesso P.I.P. così come è definito dalla cartografia allegata.

Nelle planimetrie costituenti il Piano degli Insediamenti produttivi, sono indicate le zone e le aree di qualsiasi destinazione d'uso.

In tutte le zone del P.I.P. si attua attraverso concessioni singole con l'osservanza delle prescrizioni del regolamento edilizio, secondo le prescrizioni delle leggi vigenti in materia, e in conformità alle presenti norme specifiche.

ART. 2

APPLICABILITA' DELLE NORME D'ATTUAZIONE

Le presenti norme d'attuazione si applicano nei riguardi di chiunque, privato cittadino, o ente pubblico o privato, voglia esplicare qualsivoglia attività che abbia attinenza e interessi al Piano degli Insediamenti Produttivi.

ART. 3

DISCIPLINA URBANISTICA

Entro il perimetro del Piano degli Insediamenti Produttivi la disciplina urbanistica si attua secondo le previsioni in esso contenute e visualizzate nelle tavole prescrittive allegate.

Le tipologie stradali sono evidenziate nelle tavole generali e nelle apposite tavole dove si configurano le larghezze e i principali elementi costruttivi.

TITOLO 2°

ELEMENTI DEL PIANO. DESTINAZIONE DELLE ZONE E LORO SUDDIVISIONE

ART. 4

COMPENSORI

Il Piano degli Insediamenti Produttivi del Comune di Chiaramonte Gulfi si articola in un unico comprensorio in c.da Coffa così come definito nei relativi elaborati grafici.

ART. 5

DESTINAZIONE DI ZONA

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme in territorio investito dal Piano degli Insediamenti Produttivi è stato zonizzato in conformità al Programma di Fabbricazione su rilievo a aereofotogrammetrico eseguito dalla S.A.S. di Palermo con sovrapposizione catastale in scala 1/2000 e 1:1000 evidenziando :

- 1 - le aree fondiarie destinate agli Insediamenti Produttivi;
- 2 - le aree per sedi stradali veicolari;
- 3 - le aree per parcheggi pubblici;
- 4 - le aree per verde pubblico attrezzato;
- 5 - le aree per opere ed impianti di interesse pubblico ;
- 6 - le aree di rispetto a protezione del nastro stradale.

Inoltre nelle tavole di Piano sono evidenziati gli arretramenti, le sagome limite degli edifici .

Sono indicate altresì le superfici dei singoli lotti edificabili e le superfici coperte massime consentite.

Apposite tavole indicano i tracciati delle reti tecnologiche e le quote di sistemazione del terreno.

ART. 6

AREE FONDIARIE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Sono le aree indicate nelle tavole con campitura grigia e delimitate con linea continua in esse è consentita la costruzione di stabilimenti e impianti per aziende artigiane, industriali o ad esse assimilabili, altrove nocive.

Sono vietate le case di abitazione eccetto un eventuale alloggio per il personale dirigente ed un eventuale alloggio per il personale di custodia purchè non superino una cubatura pari al 5% della cubatura totale del singolo insediamento e siano disposte in modo da garantire le migliori condizioni rispetto a fumi, scarichi, rumori, ecc.

Le aree suddette sono suddivise in lotti, per ognuno dei quali sono indicate la superficie fondiaria e la superficie massima edificabile.

La superficie massima edificabile è stata determinata rispettando il rapporto di coperture previsto dal P.F. di 0,3sf/sc. Ai fini dell'edificazione i lotti indicati rappresentano le unità minime di intervento la cui realizzazione può avvenire mediante singola concessione.

È tuttavia consentita, al fine di una maggiore flessibilità e aderenza alle effettive necessità dei singoli insediamenti da realizzare, sia l'aggregazione di più lotti per formarne uno solo, sia l'ulteriore frazionamento di uno dei lotti indicati nel piano in lotti più piccoli. In special modo in quest'ultimo caso di frazionamento dovrà essere predisposto progetto architettonico unitario esteso all'intera area interessata, anche se diversi potranno essere le aziende o gli enti operatori concessionari. In relazione a questa possibilità la viabilità definita sulle tavole "secondaria eventuale" può essere realizzata o meno -comunque sempre a carico dei frontisti e ciò mediante l'adozione di idonee soluzioni architettonico-funzionali oggetto appun

to^d progetto unitario, esteso all'intera area interessata. La superficie minima del lotto non potrà essere inferiore a mq. 600.

I fabbricati possono essere isolati o in continuazione, nel primo caso devono avere un distacco dai confini interni uguale almeno a metà della massima altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 5,00; nel secondo caso devono essere unitariamente progettati o realizzati.

Le distanze dalle strade o dagli spazi pubblici sono quelle indicate nelle tavole n°6 e n°7 e comunque non potranno essere inferiori a m. 10,00.

L'altezza massima dei fabbricati non può essere superiore a m. 15,00; nel computo dell'altezza non si considerano ciminiere, antenne, silos e affini.

Le recinzioni prospicienti le strade o gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con muretto compatto non più alto di m. 1,00 dal piano stradale e sovrastante griglia in metallo o altro materiale che consenta la visibilità. In ogni caso il sistema di recinzione sarà specificatamente previsto in progetto.

L'altezza complessiva delle recinzioni, sia interna che esterna non dovrà essere superiore a m. 2,30.

Le costruzioni sono subordinate al rilascio di regolare concessione da parte del sindaco previo approvazione di progetto esecutivo nel quale oltre alle specifiche caratteristiche dell'edificio e dell'area scoperta dovrà risultare:

a) L'impegno, ai sensi dell'articolo 10 della legge 20/I/1977 N° 10, alla corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza di tali opere è stabilita dal Consiglio Comunale in base ai parametri Regionali.

b) L'assunzione a carico del richiedente degli oneri per la costruzione del sistema di depurazione delle acque di scarico come prescritto dalle vigenti norme in materia e l'assunzione degli oneri per il funzionamento e la manutenzione del sistema stesso.

Il rilascio della concessione per la costruzione di impianti produttivi è subordinata alla presentazione e all'approvazione del progetto esecutivo del sistema di depurazione adottato per i fumi prodotti dal laboratorio e dal progetto esecutivo per l'approvvigionamento idrico ove questo non avvenga tramite lo acquedotto municipale.

ART. 7

AREE PER SEDI STRADALI VEICOLARI

Sono costituite essenzialmente dall'asse tangente la provinciale Comiso-Chiaramonte da un anello baricentrico di raccordo, da un asse longitudinale (n°5) e da trasversali di penetrazione come indicato nelle tavole n°6 n°7 si distinguono:

- viabilità essenziale di Piano? Sono le strade che costituiscono le infrastrutture da realizzare come urbanizzazioni primarie e sono campite nella tavola n°7 in grigio continuo.

- viabilità secondaria eventuale. Sono le strade che si realizzeranno in funzione degli eventuali frazionamenti ulteriori dei lotti prospicienti, come consentito dall'articolo 6, previo progetto unitario dell'intera area interessata.

Sono campite in grigio discontinuo a tratti verticali nelle tavole 6 e 7. La loro realizzazione è a carico dei frontisti secondo le caratteristiche indicate nel piano.

- espansione viaria. E' costituita da una striscia di terreno a Sud che i frontisti non potranno recintare e la cui funzione è quella di allargare la sede della trazzera esistente per consentire il transito di mezzi pesanti. Tale terreno potrà essere pavimentato in semplice terra battuta e la sua realizzazione è prevista a carico dei frontisti. Nelle tavole n°6 e 7 è campito in grigio discontinuo a tratti inclinati.

Le sezioni ed i profili stradali sono indicati nelle tavole n° 8 e n°9 e ad esse bisognerà uniformarsi nella realizzazione.

ART. 8°

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

Sono le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico reperite nella misura indicata dal D.M.1444 del 2.4.68 e sono indicate nelle tavole di Piano con apposito simbolo. Le caratteristiche sono anch'esse indicate nelle tavole di Piano. In queste aree è consentita soltanto la costruzione di piccole attrezzature stradali, piantumazioni, aiole per il migliore godimento del parcheggio, guardiole per custodi, o pompe per carburante se consentite dalle relative norme in vigore.

ART. 9

AREE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Sono costituite essenzialmente da tre nuclei come specificatamente indicato con apposita simbologia nelle tavole di Piano.

La sistemazione di queste aree avverrà sulla base di un progetto esecutivo che sarà predisposto direttamente a cura del Comune o, in caso di realizzazione "a scomuto" (Art. II L. 10/1977), a cura dell'Ente Operatore concessionario e sotto la alta sorveglianza del Comune stesso.

In queste aree è consentita la costruzione di chioschi e di attrezzature connesse con il godimento del verde nel limite massimo di mc. 200 per ettaro. Sono consentite inoltre attrezzature all'aperto per il gioco, lo sport e il tempo libero.

ART. 10

AREE PER OPERE E IMPIANTI DI INTERESSE PUBBLICO

Sono tutte le aree campite con quadrettature nelle tavole di piano e la cui destinazione specifica è indicata con apposita simbologia riscontrabile in legenda.

Queste aree sono edificabili nel rispetto delle leggi che regolano le singole destinazioni loro assegnate dal Piano. L'edificazione avviene secondo le singole disposizioni di legge e l'ingombro massimo è quello che risulta dalle sagome indicate nelle tavole.

L'altezza massima consentita non potrà essere superiore a m.15.

ART. 11

AREE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE

Ai sensi del D.M. 1.4.1968 n°1404 (distanze minime e protezione del nastro stradale) nelle zone vincolate, indicate con apposita campitura scura nella tavole n°6 di Piano è vieta to procedere a qualsiasi nuova costruzione .

I fabbricati eventualmente esistenti sono vincolati alla conservazione dello stato attuale, salvo il caso in cui mediante richiesta di concessione per demolizione e ricostruzione non si provveda alla ricostruzione all'esterno della zona vincolata secondo le corrispondenti disposizioni delle presenti norme, delle norme d'attuazione del P.F. e del R.E..

TITOLO 4°

DISPOSIZIONI VARIE PER TUTTE LE ZONE

ART. 12

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI

In quanto applicabile si richiama qui espressamente la legge 30.3.1971 n° 118 ed il suo regolamento d'attuazione del 1'articolo 27 a favore dei mutilati ed invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici, appovato con D.P.R. 27.4.1978 n° 384. Le norme ivi contenute si intendono qui riportate e formanti espresso oggetto di prescrizione.

ART. 13

CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI PER USI TERMICI E NEGLI EDIFICI

In quanto applicabile si richiama la legge 30.4.76 n)373 ed il suo regolamento d'esecuzione approvato con D.P.R.28.6.77 n°1052 .

ART. 14

AREE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEL VALLONE PEZZA

A protezione del vallone Pezza che attraversa l'insediamento previsto dal Piano sono vietate piantagioni e movimenti a meno di 4,00 m. dagli argini e costruzioni, scavi a meno di 10,00m. Previa autorizzazione ai sensi di legge è consentita la costruzione di attraversamenti e ponti.

ART. 15

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

In quanto applicabili si richiamano espressamente tutte le norme in materia di inquinamento atmosferico ed in particolare la legge 615 del 1966 ed il suo regolamento D.P.R. 322 del 1971.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al parere vincolante della commissione provinciale per la tutela dell'ambiente.

L'autorizzazione all'esercizio dell'impianto è rilasciata anche essa su parere della sopracitata commissione provinciale.

ART. 16

INDUSTRIE INSALUBRI

Sono espressamente vietate gli insediamenti definiti "insalubri" secondo l'elenco approvato con Decreto del Ministero della Sanità del 23.2.1977.

ART. 17

INQUINAMENTO DELLE ACQUE E DEL SUOLO

Lo smaltimento dei liquami sia organici che di altro tipo provenienti da ciascun insediamento avverrà attraverso la immissione di essi in collettori pubblici.

E' consentita immissione soltanto di liquami già completamente depurati e idonei allo scarico diretto sul suolo così come prescritto e precisato dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

A tale scopo ogni insediamento dovrà provvedere a dotarsi, singolarmente o riunito il consorzio, di regolamentare impianto di depurazione, idoneo al tipo di liquame da trattare ai sensi delle precise norme in vigore e previa la prescritta autorizzazione all'impianto prima e allo scarico poi rilasciata dalle competenti autorità.

Resta tassativamente vietata l'immissione nel collettore pubblico di liquami non adeguatamente depurati, applicandosi ai trasgressori le sanzioni previste dalla legge.

Il rilascio della concessione ed edificare è subordinato alla autorizzazione preventiva all'impianto.

La certificazione di agibilità è subordinata all'autorizzazione allo scarico .

ART. 18

NORME E DISPOSIZIONI VARIE

Anche se non espressamente menzionate sono da considerare qui richiamate in quanto applicabili tutte le norme , leggi, regolamenti e disposizioni varie a livello nazionale , regionale e locale che direttamente o indirettamente possono interessare il presente Piano.

ELENCO DEGLI ELABORATI

Tav. 1 - Stralcio P.F.	scala 1:2000
" 2 - Planimetria N.C.T.	" 1:2000
" 3 - Stato di fatto	" 1:2000
" 4 - Zonizzazione con partic. catast.	" 1:2000
" 5 - Inquadramento urbanistico	" 1:2000
" 6 - Zonizzazione con indicazioni dimensionali	" 1:1000
" 7 - Viabilità principale, secondaria, parcheggi, aree verdi	" 1:1000
" 8 - Particolare asse attrezzato e sezioni significative	" 1:500 + 1:100
" 9 - Profili stradali	" 1:1000 + 1:100
" 10 - Particolari costruttivi	"
" 11 - Schema reti tecnologiche e quote di progetto	" 1:1000

- Relazione tecnica e preventivo di spesa
- Norme di attuazione
- Elenco catastale delle proprietà comprese nel piano

Ragusa, 15 novembre 1980.

Il pro.

Ing. Giovanni

Giovanni Budino





COMUNE DI COMISO
 Provincia di Ragusa
 AREA 4 - Area Tecnica
 Ufficio del Piano

Prot. N. 0022850
 Rif. Nota prot. n. 1835 del 19/05/2016

Comiso, li 16 GIU. 2016

TRASMISSIONE VIA PEC

ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

Evento 17 GIU. 2016

Prot. 2223

Prot. COM. 1069 DEL 17 GIU. 2016



ALL' ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.
 Area Tecnica
 Zona Industriale - Centro Direzionale ASI
 97100 Ragusa

atoragusa1@postecert.it

Oggetto: Trasmissione stralci del PRG e delle norme tecniche di attuazione inerenti alle aree per insediamenti industriali e/o artigianali.

Facendo seguito alla nota prot. n. 1835 del 19/05/2016 a firma del Dirigente dell'Area Tecnica di Codesto Ente, acquisita al protocollo di questo Comune al n. 19515 del 20/05/2016, si trasmettono, in allegato alla presente, files digitali degli stralci del PRG e delle norme tecniche di attuazione riferite alle aree individuate nello strumento urbanistico vigente ed in quello adottato per insediamenti industriali e/o artigianali.

Il tecnico
 Geom. Leonardo Stagnitto



L'incaricato di funzioni dirigenziali
 AREA 4
 Ing. Nunzio Miceli

Handwritten signature and date
 17.6.16.

COMUNE DI COMISO
RAGUSA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE

Adeguamento al D.Dir. n° 667/D.R.U. del 04/12/2001

Comiso 2002

10.000.

Art. 51 - Zona «C4»: espansione in aree urbane intermedie

Comprende parti del territorio già definite come zone "C" (ex C1) dal Programma di fabbricazione all'interno del perimetro delimitato dalla via Trazzera Merlino, in parte già conformate nella dimensione degli isolati, che non presentano i caratteri di zona B.

Le zone C4 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima
(riferito all'isolato e/o comparto): $I_f = 3,5$ mc./mq.
- altezza massima: $H_m = 13,00$ m.
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 4$.

Il Piano regolatore generale si attua attraverso interventi indiretti ed ha valore di Piano quadro, di cui all'art. 26. La formazione di Pue è esteso alla dimensione degli isolati di cui alla Tav. 9.5 con la prescrizione della determinazione dell'indice di fabbricabilità riferito alla Superficie della zona omogenea di isolato.

Il lottizzante dovrà monetizzare le aree per attrezzature secondarie e strade principali nella misura di 18 mq. per ogni 114 mc. di volume costruito di cui al D.M. n. 1444/68 (attrezzature scolastiche, attrezzature collettive, verde attrezzato e parcheggi) e 10 mq per ogni 114 mc. di volume costruito, per la costruzione della viabilità principale, essendo già definite in sede di formazione del Prg le aree destinate a tale scopo.

Eventuali cessioni di aree da parte del lottizzante per opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria - in relazione alla definizione del disegno di piano - riduce gli oneri della monetizzazione, pur rimanendo il diritto edificatorio vincolato alla dimensione del comparto e/o isolato.

Ai fini dell'esproprio delle suddette aree già indicate nelle planimetrie di Prg si può procedere attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia.

**CAPITOLO IX - ZONE «D»
PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

Art. 52 - Zone «D»: definizione

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

E' consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo ecc.), e di una unità residenziale, secondo le dimensioni definite per le singole sottozone, per ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

Per le zone produttive esistenti localizzate in aree agricole valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 60.

Art. 53 - Zona «D1a»: Piani per insediamenti produttivi operanti

Comprende parti del territorio comunale già interessate da Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) operanti, dislocate a Nord del centro abitato e vengono confermate le prescrizioni del P.I.P. vigente.

Art. 54 - Zona «D1b»: aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto

Comprende parti del territorio comunale destinate agli insediamenti industriali di nuovo impianto ed interessano aree contermini alla zona di cui al precedente art. 50, di cui costituiscono il naturale completamento; è consentito l'insediamento industriale e le attività produttive della lavorazione dei marmi e delle pietre.

La loro definizione è proporzionata alla possibilità di accogliere anche lo spostamento delle intraprese di lavorazione del marmo insediate nelle zone agricole del territorio comunale.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Pue esteso all'intera zona secondo i seguenti indici e parametri:

- lotto minimo: 2.500 mq.
- rapporto di copertura $R_c = 30\%$
- altezza massima $H_m = 10 \text{ m.}$
- numero piani $N = 2$

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

- distacchi dai confini e altri corpi di fabbrica m. 6,
- distacchi dal filo stradale di transito 20 m.
- vincolo a verde di protezione dalla strada di distribuzione per una fascia profonda 8 m.
- dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto;
- cubatura residenziale ammessa: 300 mc.

Art. 55 - Zona «D2»: aree produttive artigianali e commerciali legate alla produzione

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti artigianali, industriali e al commercio legate alla produzione, di completamento e di nuovo impianto ed interessano aree già occupate da localizzazioni di carattere produttivo che si sviluppano lungo la strada statale Comiso-Chiaromonte Gulfi.

Sono consentite le destinazioni d'uso esistenti e l'insediamento di nuove attività artigianali e commerciali sia per la vendita all'ingrosso che al dettaglio delle tipologie vicinato, media e grande struttura.

In conformità a quanto previsto dal comma 4, art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 il numero delle aree destinate a medie strutture di vendita potrà essere superiore a quelle effettivamente attivabili secondo il Piano Commerciale Comunale.

Per gli immobili destinati ad attività commerciali la dotazione dei parcheggi residenziali è disciplinata secondo quanto prescritto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000.

Il commercio su area pubblica può essere effettuato sulle aree individuate dal Piano Commerciale Comunale.

Non è consentita la localizzazione di nuove intraprese per la lavorazione del marmo e delle pietre tranne che per iniziative di carattere artigianale ed artistico. La permanenza di quelle esistenti è condizionata dai fattori di convenienza economica e di obsolescenza delle strutture esistenti.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Pue esteso all'intera zona secondo i seguenti indici e parametri:

- lotto minimo 1.500 mq.
- rapporto di copertura $R_c = 30\%$
- altezza massima $H_m = 8$ m.
- numero piani $N = 2$

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

- distacchi dai confini m. 5, e da altri corpi di fabbrica m. 10,
- distacchi dal filo stradale di transito 20 m.
- vincolo a verde di protezione dalla strada di transito per una fascia profonda 10 m, da collocare nell'ambito della fascia di rispetto stradale.
- dotazione parcheggi: il 20% della superficie del lotto;
- cubatura residenziale ammessa: 300 mc.

E' ammessa la formazione di Pue esteso ad una parte della zona, comunque con superficie non inferiore a 10.000 mq. nel caso in cui l'Amministrazione comunale ha predisposto il Piano quadro di cui al precedente art. 28 delle presenti norme interessate l'intera zona omogenea.

Nei lotti interclusi delle Zone D2, già sature per edificazione preesistente al P.R.G., è assentito il rilascio della singola concessione edilizia nel limite del 35% della superficie preesistente, senza che ciò costituisca aumento degli indici di utilizzazione del lotto, per opere destinate al miglioramento funzionale delle attività esistenti, nonché per la realizzazione di spazi coperti ove sia possibile la vendita e la esposizione di prodotti tipici dell'artigianato locale.

In assenza di Pue sono sempre possibili, per gli edifici esistenti, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Art. 56 - Zona «D3»: commerciali e ricettive di completamento e di nuovo impianto

Comprendono parti del territorio comunale destinate agli insediamenti commerciali, artigianali, ricettivi e della ristorazione, di completamento e di nuovo impianto ed interessano aree già parzialmente impegnate da localizzazioni di carattere produttivo che si sviluppano lungo la strada statale Comiso-Vittoria.

E' consentito l'insediamento di nuove attività:

- commerciali al dettaglio delle tipologie vicinato, media e grande struttura ed all'ingrosso (centri commerciali supermercati grandi magazzini, ipermercati),
- ricettive (alberghi pensioni, motels)
- della ristorazione e pubblici esercizi (bar, ristoranti, tavole calde, ecc.);
- botteghe e laboratori artigiani di servizio;
- servizi a supporto delle attrezzature turistico ricettive (impianti sportivi, verde attrezzato, sale per conferenze e convegni, impianti per lo spettacolo, aree attrezzate per mostre ed esposizioni).

In conformità a quanto previsto dal comma 4, art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000 il numero delle aree destinate a medie strutture di vendita potrà essere superiore a quelle effettivamente attivabili secondo il Piano Commerciale Comunale.

Per gli immobili destinati ad attività commerciali la dotazione dei parcheggi residenziali è disciplinata secondo quanto prescritto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000.

Il commercio su area pubblica può essere effettuato sulle aree individuate dal Piano Commerciale Comunale.

Non è consentita la localizzazione di nuove intraprese per la lavorazione del marmo tranne che per iniziative di carattere artigianale ed artistico. La permanenza di quelle esistenti è condizionata dai fattori di obsolescenza delle strutture esistenti.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Pue esteso all'intera zona, secondo i seguenti indici e parametri:

- lotto minimo 1.000 mq.
- rapporto di copertura Rc = 30%
- altezza massima Hm = 10 m.
- numero piani N = 3

esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.

- distacchi dai confini m. 5
- distacchi da altri corpi di fabbrica m. 10,

devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

Art. 60 - Edifici industriali già esistenti in zona agricola

Gli edifici industriali e le loro pertinenze, in zona agricola diffusamente presenti nel territorio del Comune di Comiso, al fine del trasferimento delle attività produttive nelle aree appositamente determinate dal Prg, di cui al precedente Titolo V, possono essere riconvertiti, nel caso che si determinassero le condizioni, con mutazione di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi senza aumento di cubatura e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione con la riconferma della cubatura esistente, costituiscono variante al Prg e possono avvenire solamente con progetto unitario esteso all'intero lotto, definito anche come intervento diretto ma soggetto a variante urbanistica e successivamente a concessione edilizia.

Art. 61 - Zona «E1»: agricole

Comprende le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari, previo atto pubblico di vincolo della destinazione d'uso agricolo, dei diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni.

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, entro i limiti delle dimensioni definite dagli indici appresso riportati.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto all'art.23 della Lr 71/78, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale; a tal fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

- | | | |
|---------------------------------------|----|--|
| - indice di fabbricabilità fondiario: | | |
| - per abitazioni | If | 0,03 mc./mq.
della superficie fondiaria |
| - altezza massima | Hm | 8,50 m. |

- distanza minima tra abitazioni con 2 piani fuori terra. 15,00 m.
- distanza minima dai confini 7,50 m.

Sono ammesse costruzioni di fabbricati al servizio dell'agricoltura quali edifici per il ricovero dei materiali, degli attrezzi, dei macchinari e delle automobili, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame, nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori, oltre il limite di densità fondiaria per una superficie coperta non superiore al 10% (0,1 mq/mq) della superficie fondiaria, ovvero dell'area di proprietà proposta per l'insediamento.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.L. 1/4/68. n.1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360).

E' sempre consentita la ristrutturazione, senza aumento di cubatura, degli edifici esistenti anche in aree soggette a particolari vincoli di tutela e salvaguardia.

Qualsiasi intervento da realizzarsi su edilizia rurale tradizionale, che costituisce agglomerato (anche se minimo) e relative pertinenze, sarà oggetto di particolare attenzione da parte della Commissione Edilizia che ne verificherà la compatibilità tipologica con i valori paesaggistici dell'area. La Commissione Edilizia, nei casi che riterrà opportuno potrà richiedere il preventivo parere della Soprintendenza BB. CC. AA., la quale valuterà tali opere ai sensi della L. 1497/39.

Art. 62 - Zona «E2»: parco naturale a protezione delle pendici

Comprende aree di interesse naturale e paesaggistico con forte acclività e rocce affioranti, con prevalenza d'uso di pascolo arborato, vecchie piante di carrubo e di mandorlo e con presenza di alcune abitazioni agricole tradizionali ed è orograficamente definita dalla parete dello zoccolo calcarenitico marnoso e calcareo marnoso dell'altopiano degli Iblei, fortemente interessata da faglie con labbro ribassato verso la valle.

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né alcuna nuova edificazione. Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboscimento e di sistemazione idrogeologica.

Al fine di consentire la migliore tutela del patrimonio culturale esistente, sono ammesse costruzioni di fabbricati al servizio

dell'agricoltura quali edifici per il ricovero dei materiali, degli attrezzi, dei macchinari e delle automobili, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame, nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori per una superficie coperta non superiore al 5% (0,05 mq/mq) della superficie fondiaria, ovvero dell'area di proprietà proposta per l'insediamento.

Al fine del reperimento di materiale lapideo di pregio, anche legato ad esigenze di recupero dei centri storici, è prevista la possibilità di attivare cave di Pietra di Comiso, previo approfondito studio di valutazione di impatto ambientale integrato da progetto di recupero ambientale e paesaggistico, da sottoporre a parere vincolante della Soprintendenza BB. CC. AA. E della Consulta Comunale dell'Ambiente, oltre della competente Commissione Edilizia.

E' ammessa inoltre la utilizzazione agricola dei terreni nel rigoroso rispetto ambientale; in particolare è ammessa la costituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici e della riduzione dei fenomeni di trasporto di materia per dilavamento.

CAPITOLO XI - ZONE «F», «G» ed «H»: ATTREZZATURE PUBBLICHE, RISERVE E PARCHI

Art. 63 - Zone «F»: definizione

Le zone F sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco e a verde attrezzato.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del Prg sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano pure un aumento di superficie utile e di volume, purché contenuti entrambi nella misura del 15% di quella esistente; tale aumento di cubatura non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale di cui al precedente art. 43.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali di stato di fatto e di progetto

E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

E' sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il

supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature indicate come "non in sede propria" se di proprietà privata è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

In virtù della recente sentenza della Corte Costituzionale in materia di esproprio per pubblica utilità è sempre possibile che le attrezzature pubbliche ivi compresi i servizi di standards siano realizzati per iniziativa anche di privati, previo accordo pubblico privato, tramite convenzione, e che il privato possa gestire, con beneficio economico concordato con la pubblica amministrazione, i medesimi servizi.

Per l'ottimizzazione di tale possibilità è sempre consentita l'attivazione di strutture complementari funzionali al possibile beneficio economico che derivi alla gestione.

Art. 64 - Zona «F» con simbolo «I»: aree per l'istruzione

Comprende le aree destinate per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e scuole superiori individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

- Io: istruzione dell'obbligo
 - n : asili nido,
 - m : scuole materne,
 - le : scuole elementari,
 - Im: scuola media,
- Is: scuole medie superiori.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F di cui al simbolo funzionale «Io» (n, m, le, Im) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 4,5 mq. per ogni 100 mc di volume edificabile.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F-Io vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione, previsto dal D.M. 1444/'68

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

Art. 65 - Zona «F» con simbolo «Ac»: aree per attrezzature di

interesse comune

Comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre, individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

- Ac: attrezzature di interesse comune
 - Ch: religiose (chiese, parrocchie, oratori)
 - Ca: amministrative (Uffici comunali, del Registro, Enel etc)
 - Cu: culturali (cineteatri, biblioteche, auditorium, ecc.)
 - Cp: per le telecomunicazioni (S.I.P., P.T., ecc.)
 - Cc: giudiziarie e di ordine pubblico (caserme, ecc.)
 - Cs: sanitarie ed assistenziali (guardie mediche, ambulatori)

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F con simbolo funzionale «Ac» (Ch, Ca, Cu, Cp, Cs) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,0 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F-Ac vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature di interesse comune previsto dal D.M. 1444/68.

Le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Il vincolo di destinazione d'uso per le attrezzature collettive se di proprietà privata è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui le stesse attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

Art. 66 - Zona «F» con simbolo «P»: aree destinate per parcheggi

Comprende le aree destinate per parcheggi ai sensi del D.M. 2/4/1968. n. 1444.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F con simbolo funzionale «P» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume

edificabile.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F-P vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di parcheggi previsto dal D.M. 1444/68

Art. 67 - Zona «F» con simbolo «V»: aree destinate a verde attrezzato

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni in prefabbricato ad uso di bar e servizi igienici.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F con simbolo funzionale «V» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 9,0 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F-V vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di verde attrezzato, previsto dal D.M. 1444/68

Art. 68 - Zone «F» con simbolo «S»: aree attrezzate per gli sports

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e gli sports effettivamente utilizzabili per tali impianti.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F con simbolo funzionale «S» incide nella misura di 3 mq. per ogni 100 mc di volume costruito ed è già compreso nei 9 mq. di verde attrezzato di cui al precedente art. 62.

Art. 69 - Zone «G» e «Ga»: aree della riserva dell'Ippari

Comprendono le aree della riserva dell'Ippari e della Pineta di Vittoria istituita con D.A. 27/12/1984 n. 520 e sue successive integrazioni e modifiche in applicazione della Lr n. 98/1981 con l'articolazione in aree «B» (zone «G» di Prg) di pre-riserva e le aree «A» (zone «Ga» di Prg) di riserva.

esigenze di recupero dei centri storici, è prevista la possibilità di riattivare alcune cave di Pietra di Comiso, nel rispetto della normativa vigente, previo approfondito studio di valutazione di impatto ambientale integrato da progetto di recupero ambientale e paesaggistico, da sottoporre a parere vincolante della Sovrintendenza BB. CC. AA. E della Consulta Comunale dell'Ambiente, oltre della competente Commissione Edilizia.

Si attuano attraverso progetti unitari estesi ai due ambiti individuati nelle tavole di progetto (Tav. 9.1-9.10), espletabili anche con pubblico concorso

CAPITOLO XII - ZONE «d» IMPIANTI TECNOLOGICI ED AREE CON FASCE DI RISPETTO

Art. 73 - Zone «d»: impianti tecnologici

Sono indicate con apposito perimetro nelle planimetrie di stato di fatto e di progetto del Prg e comprendono le aree pubbliche per impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.) e sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali.

Gi interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

Art. 74 - Zone «dc»: cimiteri e fascia di rispetto

Ai progetti di ampliamento dei cimiteri esistenti si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e al D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 modificato con legge 17/10/1957 n. 983.

E' vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente pertanto tali aree sono inedificabili e vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete, a servizio dell'agricoltura.

Nell'ampliamento del cimitero esistente, il raggio della fascia di rispetto non edificata, né edificabile non potrà essere inferiore ai 150 metri dal centro abitato.

Art. 75 - Strade e fasce di rispetto

Le aree per infrastrutture stradali individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1 sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla



PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO

B₁

Norme di attuazione

DATA: **Luglio 2011**

Coordinatore della Progettazione:
Dott. Ing. Maurizio Erbicella

Collaborazione alla Progettazione:
Dott. Arch. Vincenzo Stracquadaneo
Dott. Ing. Raffaele Comitini

Ufficio del P.R.G.:
Geom. Leonardo Stagnitto
Geom. Salvatore Burrafato
Geom. Giovanni Avola
Sig.ra Francesca Piccione
Dott. Arch. Biagio Dicara

Gestore di Sistemi Informatici per la creazione del S.I.T.:
Dott. ssa Viviana Salerno

SINDACO
Avv. Giuseppe Alfano

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. Alberto Belluardo

Qualora sulle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica ricadono progetti già presentati all'Amministrazione gli stessi dovranno essere adeguati alle superiori prescrizioni entro il termine massimo di sei mesi dalla data di approvazione della presente variante ovvero dovranno presentare entro il predetto termine dichiarazione di conformità e/o di accettazione delle nuove regolamentazioni. Detti progetti, comunque prima dell'approvazione da parte del Consiglio, dovranno essere corredati di tutti i pareri tecnici di rito riguardanti anche le eventuali nuove modifiche.

ART. 60.

ZONE D.

Gli ambiti delle attività produttive.

a) Individuazione.

Sono zone già interessate da attività industriali, artigianali e commerciali o ad esse destinate.

b) Destinazione d'uso consentite

Sono destinate ad attività industriali ed artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi) per altre attività produttive o che li commercializzano, nonché ad attività terziarie ed amministrative collegate, attività alberghiere a servizio di quelle commerciali. Vi sono ammessi - con le tipologie edilizie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive - gli edifici funzionali e gli impianti tecnologici per le seguenti destinazioni d'uso: impianti industriali, artigianali e commerciali; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini; servizi tecnici ed amministrativi. Gli edifici destinati in parte ad altri usi quando siano integrativi della funzione produttiva preminente, vi sono ammessi nella misura strettamente indispensabile a tale integrazione. Sono anche ammesse, salvo esplicita esclusione, le abitazioni di coloro (proprietario direttore, custode) che per necessità funzionali debbono risiedere nell'azienda.

c) Obiettivi.

Possibilità di allontanare dall'abitato le attività artigianali e commerciali non compatibili con le residenze, pur mantenendo la facile fruizione delle stesse da parte degli abitanti.

d) Modalità di intervento.

Come riportato per le singole sottozone.

e) Norme speciali di intervento.

Come riportato per le singole sottozone.

Le funzioni compatibili sono proporzionate alla Slp (Superficie lorda di Piano) globalmente ammessa; il loro dimensionamento va quindi verificato all'interno dell'unità d'intervento (nel caso di PA) o del lotto (nel caso di singola CONC) e va rispettato anche nel caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

ART. 61.

SOTTOZONA D1.

Le aree per l'attività industriale ed artigianale di iniziativa pubblica (P.I.P.).

- **Definizione:** Si tratta delle aree destinate alle attività produttive (artigianali, industriali e commerciali) consolidate e di completamento di iniziativa pubblica, ovvero le parti del territorio comunale già interessate da Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)

operanti, dislocate a Nord del centro abitato, e le parti del territorio comunale contermini a quest'ultime destinate agli insediamenti industriali di nuovo impianto.

- Attuazione:

Mediante Piani Attuativi pubblici.

- Con singola AUT per gli interventi conservativi e manutentivi.

- Con PA per le aree inedificate;

- Con singola CONC per interventi di ristrutturazione, di ricostruzione e di ampliamento.

L'AC si riserva di chiedere quando necessario che venga allegato al progetto uno studio planivolumetrico di sistemazione del lotto.

Indici urbanistici ed edilizi:

- Altezza massima: h. max = 10.00 mt con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza;
- Rapporto di copertura: Rc = 0.30 mq/mq;
- Distanze:
 - a- dai fabbricati: = pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a mt. 6.00;
 - b- dai confini del lotto = metà dell'altezza degli edifici, ma non inferiore a mt. 6.00;
 - c- dal filo stradale di transito = 20.00 mt;
 - d- dai confini stradali (viabilità di penetrazione): = 5.00 mt;
- lotto fondiario minimo = 2.500 mq.
- Superficie minima dell'intervento = 1 ha.
- Indice di piantumazione: Ip = almeno 1/10 della superficie totale.
- Vincolo di protezione a verde, pista ciclabile e marciapiede, dalla strada di transito per una fascia profonda 8 m.

La superficie complessiva da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non può essere inferiore al 20% dell'intera superficie complessiva destinata a tali insediamenti, costituendo comunque gli stessi unità minime funzionali. La superficie minima da destinare a parcheggi non può essere inferiore al 10% della superficie di ogni singolo lotto.

Destinazioni d'uso consentite.

Sono destinate ad attività lavorative industriali ed artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi), per altre attività produttive o che li commercializzano.

Vi sono ammessi - con le tipologie edilizie richieste dai processi tecnologici e dalle esigenze produttive - gli edifici funzionali e gli impianti tecnologici per le seguenti destinazioni d'uso: impianti industriali, artigianali, depositi e magazzini; servizi tecnici ed amministrativi.

Sono consentite le attività produttive della lavorazione dei marmi e delle pietre; la loro definizione è proporzionata alla possibilità di accogliere anche lo spostamento delle imprese di lavorazione del marmo insediate nelle zone agricole del territorio comunale.

Tipologie consentite.

Sono ammesse tipologie tipiche delle zone produttive a carattere artigianale per piccole e medie aziende. Non si consente l'uso residenziale ad esclusione degli alloggi per custodi che possono essere localizzati nel piano primo dell'edificio (max superficie residenziale ammessa: 150 mq).

Attività edilizia consentita.

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni come definite dalle vigenti norme.

Note particolari.

La creazione dell'alloggio per il custode è esclusa se la SIp produttiva realizzata risulta inferiore a 200 mq.

ART. 62.

SOTTOZONA D2.

Le aree perequate per le attività produttive, commerciali, distributive e della logistica di iniziativa privata.

- **Definizione.** Si tratta delle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti produttivi, commerciali e distributivi, da realizzare in ottemperanza alla L.R. 28/99 e D.P.R.S. 11/07/2000, comprese le grandi strutture di vendita; comprendono le aree del territorio comunale legate alla produzione, agli insediamenti artigianali, Industriali, commerciali, ricettivi e della ristorazione, di completamento e di nuovo impianto, che interessano zone già occupate da localizzazioni di carattere produttivo e che si sviluppano lungo le strade statali Comiso-Chiaromonte Gulfi², Comiso-Vittoria, nonché aree dislocate lungo la strada che da Comiso conduce alla ex Base Nato, oggi area aeroportuale.

- **Attuazione.**

In zona D2 è obbligatoria l'approvazione di un piano attuativo pubblico e/o privato prima del rilascio della concessione edilizia.

Per l'edilizia esistente è possibile il rilascio di singola Autorizzazione per gli interventi conservativi e manutentivi, nonché di singola concessione per interventi di ristrutturazione, di ricostruzione e di ampliamento.

L'Amministrazione comunale si riserva di chiedere - quando necessario - che venga allegato al progetto uno studio planivolumetrico di sistemazione del lotto.

Solo per eventuali lotti interclusi, l'edificazione può avvenire mediante singola concessione edilizia, ma con l'onere della realizzazione della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria di collegamento con quelle esistenti e/o previste dal P.R.G. .

In ogni caso sono a totale carico del concessionari tutte le opere di urbanizzazione nonché gli oneri relativi alla realizzazione di appositi impianti di depurazione, dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi o all'adozione di tecniche particolari atte a garantire il limite di accettabilità delle acque di scarico, determinato dalla legislazione vigente in materia, nonché di tutte le reti di collegamento con quelle degli Enti erogatori.

Eventuali strutture esistenti, regolarmente autorizzate, all'interno delle zone di rispetto stradale, possono essere mantenute, ovvero demolite e ricostruite oltre tale limite con un premio per la delocalizzazione pari al 20% della superficie preesistente.

I proprietari, riuniti in consorzio che detengono, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto, dovranno realizzare a scapito degli oneri concessori le opere di urbanizzazione, previa approvazione della progettazione esecutiva concordata con il comune e redatta a cura e spese dei proprietari, e cedere le relative aree.

Nel caso in cui non tutti i proprietari partecipino al consorzio, quelli che lo hanno costituito consegneranno la piena disponibilità delle superfici previste per la realizzazione

² Piano Particolareggiato della zona "D2 - Aree produttive e miste artigianali e commerciali" adiacente alla S.P. Comiso-Chiaromonte, adottato in variante allo strumento urbanistico vigente con delibera C.C. n°75 del 07.08.04 e approvato con D.A. del 10.05.2007.

delle opere di urbanizzazione e del lotto interessato mediante l'espropriazione delle superfici dei proprietari non aderenti.

Il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione non dovrà superare i 24 mesi dalla data di approvazione del Piano Attuativo.

Indici urbanistici ed edilizi.

- Rapporto di copertura: $R_c = 0.30 \text{ mq/mq}$;
- Altezza massima: $h. \text{ max} = 10.00 \text{ mt}$ con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza;

Numero di elevazioni f.terra: $n = 2$

- Distanze:

a- dai fabbricati= pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a mt. 10.00

b- dai confini del lotto = metà dell'altezza degli edifici ma non inferiore a mt. 5.00

c- dal filo stradale di transito = mt. 20

d- dai confini stradali (viabilità di penetrazione): = 5.00 mt;

- lotto fondiario minimo = 1.500 mq.

- Superficie minima dell'intervento = 1 ha.

- Indice di piantumazione: $I_p =$ almeno 1/8 della superficie totale.

- Vincolo di protezione dalla strada di transito a verde, strada, pista ciclabile e marciapiede per una fascia profonda 20 m.

La superficie complessiva da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non può essere inferiore al 25% dell'intera superficie complessiva destinata a tali insediamenti, costituendo comunque gli stessi unità minime funzionali. La superficie minima da destinare a parcheggi non può essere inferiore al 20% della superficie di ogni singolo lotto da destinare ad insediamenti artigianali, così come per gli insediamenti per attività artigianale mista al commerciale e per le aree legate alla ristorazione, e pari almeno a 2 mq. per ogni mq. di superficie di vendita per parchi commerciali, e deve, altresì, rispettare eventuali normative di settore più restrittive, in relazione alla destinazione d'uso.

Destinazioni d'uso consentite.

Sono destinate alle attività artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi), comprese quelle di trasformazione, terziarie ed amministrative collegate, nonché alla costruzione e installazione di manufatti edilizi con destinazione commerciale, sia per la vendita all'ingrosso che al dettaglio delle tipologie vicinato, media e grande struttura; edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività; abitazioni per il personale addetto; attrezzature turistico-alberghiere, attrezzature di uso comune quali negozi, mense e servizi annessi, impianti sportivi e attrezzature in genere per il tempo libero.

Non è consentita la localizzazione di nuove imprese per la lavorazione del marmo e delle pietre tranne che per iniziative di carattere artigianale ed artistico. La permanenza di quelle esistenti è condizionata dai fattori di convenienza economica e di obsolescenza delle strutture esistenti.

Tipologie consentite

Sono ammesse tipologie tipiche delle zone produttive per piccole e medie aziende. Non si consente l'uso residenziale ad esclusione degli alloggi per custodi che possono essere localizzati nel piano primo dell'edificio (max superficie residenziale ammessa: 200 mq).

Il costruito residenziale preesistente, nel caso in cui si determinassero le condizioni, quali crolli o demolizioni, può essere riconvertito con mutazione di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature artigianali, commerciali o misto artigianale – commerciale.

Note particolari.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme di cui all' art.5 p.2 del D.l. 1444/68 nonché del D.P.R. 11.07.2000.

Per gli immobili destinati ad attività commerciali la dotazione dei parcheggi residenziali è disciplinata secondo quanto prescritto dall'art. 16 del D.P.R.S. 11/07/2000.

Per le strutture esistenti preesistenti legittime o assentite anche in sanatoria, le superfici eccedenti il rapporto di copertura possono essere conservate, computando nel calcolo del comparto le superfici permesse nel lotto di relativa pertinenza.

Non sono ammessi frazionamenti di lotti con concessioni già assentite.

In virtù del D.P.R. n.447/98, come modificato dal D.P.R. n. 440/2000, che annovera tra le strutture produttive le attrezzature turistico-alberghiere, possono realizzarsi strutture produttive da destinare ad attività ricettive secondo gli indici e parametri di zona specificati dalle presenti norme tecniche di attuazione; tuttavia per non svuotare la specifica programmata destinazione artigianale commerciale, si prescrive che potrà essere impegnata un'area non superiore a 1/8 della superficie fondiaria per la realizzazione di dette strutture.

La creazione dell'alloggio per il custode è esclusa se la Slp produttiva realizzata risulta inferiore a 200 mq.

In ogni caso sono vietate l'attività di deposito e accatastamento di materiali all'esterno dei fabbricati.

L'agibilità è condizionata oltre che alla totale sistemazione degli edifici alla verifica dell'attecchimento degli alberi e arbusti.

Non è consentito realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sottotraccia.

In ogni caso deve essere prestata fidejussione assicurativa o bancaria a garanzia dalla esatta completa sistemazione esterna.

ART. 63.

SOTTOZONA D3.

Le aree produttive perequate della frazione di Pedalino.

- **Definizione.** Si tratta delle parti del territorio comunale destinate alle attività produttive a servizio della frazione di Pedalino.

- **Destinazioni d'uso consentite.**

Sono destinate alle attività artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi), comprese quelle di trasformazione, terziarie ed amministrative collegate, nonché alla costruzione e installazione di manufatti edilizi con destinazione commerciale, sia per la vendita all'ingrosso che al dettaglio delle tipologie vicinato, media e grande struttura; edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività; abitazioni per il personale addetto.

ART. 58.

SOTTOZONA Tr.

Le aree risorsa turistico-ricettive perequate (comprese le attività produttive e direzionali compatibili e la residenza)

- **Definizione.** Trattasi di "aree risorsa" individuate oltre che per la residenza, per le attività turistico-ricettive, produttive, commerciali e direzionali, a servizio del sistema aeroportuale e intermodale individuato già in fase di schema di massima, nelle quali si applica la perequazione urbanistica, attribuendo il diritto ad una edificabilità minima territoriale al fine di ottenere la cessione delle aree da destinare ad uso pubblico.

- **Attuazione.** Mediante Piani Attuativi pubblici e/o-privati, nonché Piani di Lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ex art. 15 della L.R. 71/78. Ove l'intervento prevedesse quota residenziale e quota turistico-ricettivo-produttiva non disgiunte spazialmente lo strumento è solo il Piano Attuativo, ove le due aliquote fossero complementari, ma territorialmente separate, all'interno del comparto, lo strumento del piano di lottizzazione dovrà prevedere, nella relativa convenzione, la cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria ricadenti all'interno del complesso afferenti la quota residenziale, mentre tale obbligo non sussiste, ex art. 15 della L.R. 71/78, per la quota turistico-ricettivo-produttiva che si configura quale complesso insediativo autonomo in ambito chiuso ad uso collettivo.

Indici urbanistici ed edilizi.

- **Indice volumetrico territoriale:** $I_{vt} = 0,25 \text{ mc/mq}$ applicabile unicamente ai fini turistico-ricettivi, produttivi, commerciali e direzionali, restando, invece, fissato il parametro edificatorio a fini residenziali nei limiti di $1/3$ del precedente, ovvero $0,08 \text{ mc/mq}$.

- **Altezza massima:** $h. \text{ max} = 13 \text{ mt};$

- **Numero di elevazioni f.terra:** $n = 4$

- **Rapporto di copertura:** $R_c = 0.25 \text{ mq/mq};$

- **Distanze:**

a- dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a mt 10.00

b- dai confini del lotto: 5.00 mt;

c- dai confini stradali: come da DM 1444/68

- **Superficie minima della lottizzazione:** indicata graficamente dal PRG nella tavola di zonizzazione o definita parametricamente secondo le indicazioni fornite in Tabella 3 e nelle "Schede norma". Ovviamente, il proponente l'ultimo intervento di sub-comparto disponibile non ha l'obbligo del rispetto della superficie minima.

- **Indice di piantumazione:** $I_p = 70 \text{ P/ha}$

Destinazioni d'uso consentite.

Costruzione e installazione di manufatti edilizi con destinazione turistico-ricettiva, centri commerciali, strutture alberghiere ed extra-alberghiere, poli direzionali, strutture a servizio del sistema aeroportuale e intermodale, unitamente a modesta quota di residenziale in misura non superiore al terzo delle aree fabbricabili del comprensorio (computando in detta percentuale anche le aree eventualmente già edificate a scopo di abitazione).

Modalità d'intervento.

Nessuna nuova edificazione è consentita se non dopo l'approvazione di appositi piani attuativi (PA).

Per le zone T_R i piani attuativi (PA) dovranno essere redatti per comparti aventi superficie minima d'intervento indicata graficamente dal PRG nella tavola di zonizzazione o definita parametricamente secondo le indicazioni fornite in Tabella 3 e nelle "Schede norma".

Possono presentare il Piano Attuativo i proprietari che detengono, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

I proprietari di cui sopra, costituiti in consorzio, conseguiranno la piena disponibilità delle superfici, in cui è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione, mediante l'espropriazione delle superfici dei proprietari non aderenti e con le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 71/78.

In assenza del PA sono ammesse per l'edilizia esistente:

- con AUT diretta, le opere di manutenzione straordinaria e restauro conservativo nonché le altre opere previste dallo art. 5 della LR 37/85, risanamento conservativo;

- con CONC diretta, le opere di ristrutturazione (per usi conformi) e di ampliamento di edifici esistenti "conformi" alla destinazione di zona. Gli edifici "non conformi" - salvo norme specifiche possono essere oggetto soltanto di manutenzione ordinaria o di demolizione.

Strumenti di attuazione.

Gli strumenti attuativi di zona sono i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione che vanno estesi ad ogni singolo comparto individuato nell'apposita tavola grafica del P.R.G. od individuato parametricamente. Essi devono definire gli spazi da destinare a strade ed a parcheggi, la tipologia delle recinzioni, la tipologia delle pavimentazioni esterne, la sistemazione a verde complessiva dell'area con particolare riguardo alla viabilità ed alle alberature delle strade su ambedue i lati, nonché dei parcheggi.

Gli strumenti attuativi di zona inoltre devono prevedere le modalità e i tempi di recupero ambientale di scarpate derivanti da eventuali sbancamenti.

In caso di interventi non coevi, il primo proponente ha facoltà o di presentare un Piano Quadro sottoscritto da tutti o di avanzare la propria singola proposta progettuale e le relative previsioni diventano vincolanti, relativamente alla viabilità e ai distacchi dai confini, per gli interventi successivamente proposti.

Convenzione.

La convenzione riguardante i piani attuativi (PA) dovrà attenersi alle prescrizioni di cui alle presenti Norme e in particolare alla cessione gratuita, a scapito degli oneri di urbanizzazione, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità di penetrazione e servizi a rete, verde, parcheggi), secondaria (attrezzature scolastiche e di interesse collettivo) e di quelle per le strade, nella misura prevista in Tabella 2 e nelle "Schede Norma".

Prescrizioni particolari.

Relativamente alla previsione di ambiti E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), si potrà fare fronte all'eventuale richiesta di aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica (cfr. art. successivo) reperendole tra i lotti residenziali previsti, in rapporto alle esigenze che si determineranno nel periodo di vigenza del piano, in quantità non inferiore al 50% dell'edificabilità a fini residenziali prevista per tali zone T_R .

Qualora l'area risulti interessata (cfr. tavola 4_Regime vincolistico) da rischi idrogeomorfologici, l'intervento è subordinato alla bonifica areale, preventiva all'inizio dei lavori, dell'intero comparto.

Sono consentite costruzioni in aderenza sia a costruzioni preesistenti non finestrate sia al confine.

Nel caso in cui le costruzioni non siano in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti sono quelle dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444. Le aree libere dovranno essere destinate a verde, anche attrezzato per il gioco e lo sport, e/o parcheggi. La copertura degli edifici, in questa zona, dovrà essere, di norma, inclinata con la pendenza massima pari al 35% e con sovrastante manto di tegole curve comuni. Possono essere realizzate coperture a terrazza in rapporto alla struttura formale dell'edificio.

Non è consentito in tutti gli interventi edilizi mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione riserve idriche e volumi accessori e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sottotraccia.

Le aree non coperte da edificazione dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport e/o parcheggi. La copertura degli edifici, in questa zona, dovrà essere, di norma, inclinata con la pendenza massima pari al 35% e con sovrastante manto di tegole curve comuni.

Possono essere realizzate coperture a terrazza in rapporto alla struttura formale dell'edificio.

Non è consentito in tutti gli interventi edilizi mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione riserve idriche e volumi accessori e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sottotraccia.

Formato il comparto, il Sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare, entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico.

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica (e comunque non superiore ai 3/5 del periodo di vigenza del P.R.G.), si procederà all'espropriazione del comparto, a norma del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327, e all'eventuale assegnazione a mezzo di gara.

Nelle previsioni della nuova viabilità interna di progetto si dovranno prediligere gli allineamenti stradali ed i congiungimenti con la viabilità esistente, rispetto alla quale risultano vincolanti, pertanto, avvio e termine.

La volumetria consentita, nelle computazioni territoriali delle aree risorsa, tiene conto del prescritto arretrato rispetto alle strade, da rispettare nelle nuove edificazioni; solo le aree destinate a verde e parcheggio di progetto potranno realizzarsi prioritariamente in fregio alla viabilità.

Nelle aree ricadenti all'interno dei comparti perequativi destinate a parco sono consentite unicamente le categorie d'intervento volte a mantenerne l'integrità materiale del patrimonio edilizio esistente, ovvero quelle previste dalle lettere a, b, e c ex art. 20 L.R. 71/78, nonché ai sensi dell'art. 3 comma primo lett. a, b e c del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo, estesi all'intera unità edilizia, morfologicamente definita;

fermo restando il vincolo relativo alla fascia di inedificabilità assoluta lungo gli alvei fluviali e torrentizi.

Gli edifici esistenti nell'ambito delle aree Tr che risultano costruiti in base a regolare concessione edilizia possono essere esclusi dall'ambito del Comparto e per gli stessi sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71, nonché ai sensi dell'art. 3 comma primo lett. a, b, c e d del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

E' ammissibile reperire idonee aree, eventualmente già destinate a spazi pubblici o attività collettive, da cedere a compensazione nelle immediate vicinanze, ovvero tenendo conto dei raggi e dei bacini d'influenza delle singole aree risorsa, secondo le previsioni di cui alla Circolare Ministero LL.PP. 425/67.

In considerazione delle particolari condizioni idrauliche e geomorfologiche caratterizzanti alcune aree risorsa, l'agibilità sarà ivi condizionata, oltre che alla totale sistemazione degli edifici, alla bonifica idraulica da contemplare tra le opere di urbanizzazione realizzabili a scapito degli oneri edificatori.

E' ammesso, all'interno del comparto, lo spostamento delle aree e relativi fabbricati di servizio, destinati alla vendita dei carburanti e riportati nelle tavole grafiche di Piano.

ART. 68

SOTTOZONA E4.

Le aree per le attività agricole a valenza ambientale.

Definizione. Territorio extraurbano a destinazione agricola dove ricadono vincoli di vario genere (Vincolo Idrogeologico ex R.D. 3267/1923, Vincolo da Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), aree di primo livello ex Piano Regionale Materiali da Cava e Lapidei di Pregio (D.P.R.S. del 5.11.2010) aree con "livello di tutela 1" ex Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa adottato con D.A. 1767 del 10.08.2010, etc....)

Utilizzazioni ammesse.

Le zone agricole sono destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse, ma perseguono anche obiettivi di tutela dell'habitat e del paesaggio rurale e di equilibrio ecologico e naturale.

Sono ammesse le opere necessarie alla conduzione del fondo e cioè gli edifici rurali (quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti del fondo).

Obiettivi.

Conservazione e difesa delle caratteristiche naturali e paesaggistiche; recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, recupero paesaggistico – ambientale ed eliminazione dei detrattori, tutela delle formazioni ripariali, miglioramento della fruizione pubblica delle aree archeologiche.

Modalità d'intervento.

- Con concessione diretta per interventi conservativi, adeguativi e modificativi di fabbricati rurali esistenti, salvo per le opere per le quali basta l'Autorizzazione;
- Con concessione diretta per convertire ad usi agricoli edifici esistenti adibiti ad altri usi e per costruire nuovi edifici funzionali, abitativi e di servizio, nonché l'insediamento di nuovi allevamenti e l'ampliamento di quelli esistenti.

Indici urbanistici ed edilizi.

- Indice volumetrico fondiario: $I_{vf} = 0.03 \text{ mc/mq}$;
- Altezza massima: $h. \text{ max} = 6.50 \text{ mt}$;
- Numero di elevazioni f.terra: $n = 2$
- Distanze:
 - a-dai fabbricati: $10.00 \text{ mt},$
 - b-dai confini del lotto: 5.00 mt ;
 - c-dai confini stradali: in osservanza delle distanze minime per tipo di strada, secondo la classificazione dell'art.2 del D.Lgs. n.285/92 (nuovo Codice della Strada) e successive modifiche ed integrazioni e secondo i dettami delle distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n.495, così come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n.147 e successive modifiche ed integrazioni.

Destinazioni d'uso consentite.

Magazzini, depositi attrezzi, ecc, residenze monofamiliari.

Tipologie consentite.

Edifici isolati o tipologie rurali.

Prescrizioni particolari

Tutti gli interventi riguardanti aree o immobili soggetti a tutela ex D.L. 22 gennaio 2004 n.42 saranno comunque sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza.

Gli impianti per la produzione di energia anche da fonti rinnovabili dovranno conseguire un miglioramento della qualità paesaggistico - ambientale tramite la realizzazione di aree boscate, fasce tampone e potenziamento rete ecologica; dovranno ricostituirsi fasce ripariali arborate per una profondità minima di m 25 dagli argini in modo da ottenere una larghezza complessiva della fascia di 50 m.

Le serre dovranno distanziarsi adeguatamente dagli argini dei torrenti in modo che l'osservatore percepisca l'elemento paesaggistico in una dimensione ottico-spaziale che ne restituisca quanto più possibile la completezza e i rapporti tra i vari elementi costituenti.

Note particolari.

Nei fabbricati ad uso residenziale o rurale, le verande tettoie e pensiline di profondità non superiori a 4,5 mt e non edificate superiormente non vengono computate ai fini del calcolo del volume consentito.

Non sono consentiti in verde agricolo gli interventi di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono consentiti, nel riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, impianti ed attività agrituristiche ai sensi dell'art.23 della L. R. 71/78 e della legge regionale 25/94.

ART. 69

SOTTOZONA ES.

Le aree per le attività agricole.

Definizione.

Sono le zone del territorio extraurbano a destinazione agricola.

Utilizzazioni ammesse.

Le zone agricole sono destinate essenzialmente all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse.

Sono ammesse le opere necessarie alla conduzione del fondo e cioè gli edifici rurali (quali: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti del fondo).

Obiettivi.

Tutela e potenziamento delle attività agricole, zootecniche e forestali; conservazione e difesa delle caratteristiche naturali e paesaggistiche; recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

Modalità d'intervento.

- Con concessione diretta per interventi conservativi, adeguativi e modificativi di fabbricati rurali esistenti, salvo per le opere per le quali basta l'Autorizzazione;
- Con concessione diretta per convertire ad usi agricoli edifici esistenti adibiti ad altri usi e per costruire nuovi edifici funzionali, abitativi e di servizio, nonché l'insediamento di nuovi allevamenti e l'ampliamento di quelli esistenti.

Indici urbanistici ed edilizi.

- Indice volumetrico fondiario: $V_f = 0.03 \text{ mc/mq}$;
- Altezza massima: $h. \text{ max} = 6.50 \text{ mt}$;
- Numero di elevazioni f.terra: $n = 2$
- Distanze:
 - a-dai fabbricati: 10.00 mt ;
 - b-dai confini del lotto: 5.00 mt ;

c-dai confini stradali: in osservanza delle distanze minime per tipo di strada, secondo la classificazione dell'art.2 del D.Lgs. n.285/92 (nuovo Codice della Strada) e successive modifiche ed integrazioni e secondo i dettami delle distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n.495, così come modificato dal D.P.R. 26.04.93 n.147 e successive modifiche ed integrazioni.

Destinazioni d'uso consentite.

Magazzini, depositi attrezzi, ecc, residenze monofamiliari.

Tipologie consentite.

Edifici isolati o tipologie rurali

Note particolari.

Nei fabbricati ad uso residenziale o rurale, le verande tettoie e pensiline di profondità non superiori a 4,5 mt e non edificate superiormente non vengono computate al fini del calcolo del volume consentito.

Sono previsti in verde agricolo gli interventi, di cui all'art. 22 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità così come previsti dall'art.22 della legge summenzionata.

Sono consentiti impianti ed attività agrituristiche ai sensi dell'art. 23 della L. R. 71/78 e della legge regionale 25/94.

ART. 70

SOTTOZONA Cs

Le aree perequate per la residenza stagionale nell'agro.

Definizione. Trattasi di aree extraurbane di insediamento a carattere stagionale estensivo ed edifici spontanei scarsamente strutturati, nelle quali si applica la perequazione urbanistica, attribuendo il diritto ad una edificabilità minima territoriale al fine di ottenere la cessione delle aree da destinare ad uso pubblico.

Modalità d'intervento.

- Con singola concessione per residenze unifamiliari;
- Con Piani Attuativi.

Indici urbanistici ed edilizi:

- Indice di fabbricabilità superficiale fondiaria:

$Isf = 0,06$ mq/mq relativo alla superficie lorda di piano compresi eventuali portici e/o verande in relazione all'estensione complessiva del fondo;

- Altezza massima:

$h. max = 4,00$ mt per fabbricati ad una elevazione fuori terra, $7,50$ mt per fabbricati a due elevazioni fuori terra;

- Numero di elevazioni f.terra:

$n = 2$

- Distanze:

a-dai fabbricati: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma non inferiore a m.10.00.

b-dai confini del lotto: $7,50$ mt.; è consentita la costruzione in aderenza al confine, mediante, in ogni caso, preventivo Piano Attuativo;

Prescrizioni particolari.

E' consentita la costruzione di modesti impianti sportivi, di piazzole per le fiere periodiche, teatri-tenda, teatri all'aperto ecc.

Sono consentite edificazioni di manufatti in legno o in pietra del luogo per servizi igienici, piccoli depositi, musei naturalistici, e piccoli manufatti per il tempo libero.

Sono consentite aree attrezzate per la sosta con attrezzature realizzate in pietra o in legno.

Devono essere realizzate opere di recupero e risanamento ambientale, nonché interventi di sistemazione idraulico-forestale salvaguardando le unità di paesaggio presenti.

Sono consentite piste con pietrame locale, muretti a secco, sistemazione di scarpate, ecc.

ART. 72

ZONE F.

Le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi.

- **Definizione.** Trattasi delle aree destinate dal P.R.G. alle attività collettive ed ai servizi urbani. Le stesse sono suddivise nelle seguenti categorie:

S - attrezzature scolastiche;

Ic - attrezzature di interesse collettivo;

V - spazi pubblici a verde e sportivi;

Pa - parco territoriale urbano di valenza ambientale;

P - parcheggi;

Ig - attrezzature di interesse generale;

DS - distributori di carburante;

Servizi e pertinenze del sistema aeroportuale.

Aree riservate ai servizi. L'indicazione nelle tavole di P.R.G. delle aree riservate ai servizi deve essere intesa in modo vincolante per ogni categoria di servizio.

In attesa del definitivo utilizzo di dette aree, le stesse possono essere provvisoriamente destinate a verde o parcheggio qualora acquisite al patrimonio del demanio comunale.

Rapporti tra spazi. Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., i rapporti minimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le aree per servizi sono definiti ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2 aprile 1968 n. 1444 e ai sensi della Circolare A.R.T.A 3 febbraio 1979 n. 2, punto 6;

- | | |
|--|------------------------|
| a) - aree per l'istruzione: | mq. 4,50 per abitante; |
| b) - aree per attrezzature di interesse comune: | mq. 2,00 per abitante; |
| c) - aree per verde attrezzato ed attrezzature sportive: | mq. 9,00 per abitante; |
| d) - aree per parcheggi: | mq. 2,5 per abitante. |

Strumenti di attuazione. Nell'ambito di tali zone l'attuazione e la progettazione della definitiva sistemazione dovrà essere effettuata in modo unitario attraverso progetti esecutivi estesi all'intera zona individuata nelle tavole di zonizzazione, attuabili anche mediante stralci.

L'attuazione può avvenire, altresì, su iniziativa privata normata da apposita convenzione.

I progetti relativi alle zone F come sopra definite, devono essere corredati, in ogni caso, dall'analisi di compatibilità ambientale e dalla progettazione della sistemazione a verde. Qualora il progetto sia realizzato a stralci è necessario che la sistemazione esterna sia prevista dal progetto generale e realizzata nel 1° stralcio. Dalle strade pubbliche deve essere lasciata una fascia sistemata a verde non inferiore a mt. 5.00.

Le scarpate, che a seguito di sbancamenti, avessero subito modificazioni nella pendenza e nella composizione del terreno, devono essere recuperate con interventi di gradonamento mediante graticciate e sistemazione a verde ovvero con muri rivestiti in pietrame lavico.

E' vietato il cambiamento della destinazione d'uso prevista nella convenzione.

ART. 73

ZONA S.

Attrezzature scolastiche.

Definizione. Si intendono quelle aree destinate alla realizzazione di scuole (ripartite in asili-nido, scuole materne e scuole elementari e medie d'obbligo) calcolate in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari almeno a 4,50 mq/ab. Sono.

Indici di zona.

- Indice volumetrico fondiario Ivf: 3,00 mc/mq.;
- Altezza massima: mt. 7,50;
- Distacchi tra corpi di edifici: mt.10;
- Distacchi dai confini : mt. 5,00;

Sono fatte salve in ogni caso le norme dettate dalla legislazione specifica per le singole attrezzature.

Prescrizioni particolari.

Le aree non occupate dalla edificazione dovranno essere destinate a verde attrezzato e sport, parcheggi, viabilità interna ed in ogni caso armonizzati ed integrati funzionalmente con la struttura edilizia.

Queste aree saranno normate dalle leggi e dai regolamenti ministeriali che regolano la materia e saranno sottoposte a progetti esecutivi a cura dell'Amm.ne Comunale o degli Enti preposti per legge, alla loro realizzazione.

ART. 74

ZONA IC.

Attrezzature di interesse collettivo.

Definizione. Si intendono quelle aree o fabbricati di interesse collettivo, religioso, culturale, sociale, ecc. definite nelle tavole grafiche e calcolate in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari almeno a 2,00 mq/ab.

- Religiosi: Chiese e servizi religiosi
- Culturali: biblioteche, musei, cinema, auditorium, teatro, sale pubbliche, etc..
- Sociali, assistenziali e sanitari: centri sociali, consultori, ambulatori, pronto soccorso, centri assistenziali, centri diurni, etc..
- Amministrativi e pubblici servizi: delegazioni comunali, centri civici, uffici pubblici (di Enti Comunali, Provinciali, Regionali), uffici postali e telefonici, centri civici, mercati e centri commerciali al minuto, etc..

Queste aree figurano anche nel centro abitato dove sono state reperite le aree sia per il fabbisogno attuale, che per quello di previsione.

Indici di zona.

- Indice volumetrico fondiario Ivf: 2,00 mc/mq.;
- Altezza massima: ml. 11.00;
- Distacchi tra corpi di edifici: mt.10;
- Distacchi dai confini: mt. 5,00;
- Parcheggi da prevedere all'interno dell'area nella misura di mq.20,00 per ogni 100,00 mq. di superficie utile e comunque non inferiore allo standard di utenza.

Prescrizioni particolari.

Le aree non occupate dalla edificazione dovranno essere destinate a verde attrezzato, parcheggi, viabilità interna ed in ogni caso armonizzati ed integrati funzionalmente con la struttura edilizia.

ART. 75.

ZONA V.

Spazi pubblici a verde e sportivi

Definizione. Trattasi delle aree poste all'interno del tessuto urbano con funzioni di luoghi di aggregazione o di spazi a verde attrezzato con giochi per i bambini, panche e sedili e zone con caratteristiche ornamentali, nonché delle aree attrezzate per lo sport (campi di calcio, tennis, piscina, palazzetto dello sport, tiro a volo ecc.) e loro pertinenze ed accessori, calcolate in funzione del rapporto con gli abitanti insediati e da insediare pari almeno a 9,00 mq/ab. Sono incluse in queste zone solo le costruzioni a carattere ricreativo quali chioschi, edicole, stazione di servizio, piccole attrezzature turistiche, bar, campi di gioco.

Prescrizioni particolari.

Gli interventi sul verde pubblico esistente dovranno tenere conto delle specie vegetali impiantate; in particolare eventuali nuovi insediamenti vegetazionali devono avvenire con le stesse specie presenti.

Qualora si imponesse un reimpianto degli alberi e degli arbusti di un'area, si dovranno scegliere specie adatte al sito sia dal punto di vista pedoclimatico sia dal punto di vista paesaggistico.

Nelle sistemazioni a verde pubblico, di nuova previsione si prescrivono i seguenti interventi:

- uso prevalente di essenze vegetali autoctone o naturalizzate;
- muretti realizzati a secco o rivestiti di pietrame lavico;
- recinzioni realizzate con ringhiere in legno e/o siepi vive;
- arredo e attrezzature da gioco in legno trattato a lunga conservazione;
- impianti di irrigazione con sistemi a goccia o a spruzzo e condotte irrigue interrate;
- ringhiere all'interno dell'area in legno trattato;
- serbatoi di accumulo di acqua irrigua interrati.

Sono consentite:

- costruzioni di piste ciclabili
- giochi per bambini
- chioschi per concerti all'aperto

Esse saranno attrezzate a giardino all'italiana con aiuole, alberature e fontane che verranno messe al servizio degli abitanti dei quartieri vicini.

Sono consentite le costruzioni limitate al servizio dell'area attrezzata in relazione all'ampiezza del lotto interessato e superficie pavimentata massima pari al 40% dell'intera area del lotto di cui parcheggi nella misura minima di 0.20 mq/mq.

Elevazione fuori terra n = 1

Le costruzioni non devono arrecare alcun pregiudizio al godimento ed alla agibilità della zona da parte della cittadinanza, alle caratteristiche ambientali e panoramiche ed alle alberature che si andranno ad impiantare.

Le distanze dai fabbricati = 10.00 m e dai confini = 5.00 m.

Indice di piantumazione = 120 P/ha.

Esecuzione mediante un progetto unitario. Dette opere vanno realizzate con progetti dell'Amm.ne Comunale o di Enti pubblici secondo un preordinato schema di esecuzione. In dette aree secondo convenzione col Comune i campi di gioco, le palestre, piscine od altro possono essere costruite dalla iniziativa privata.

ART. 76.

ZONA Pa.

Parco territoriale urbano di valenza ambientale.

Definizione. Trattasi delle aree da destinare all'ampliamento del Parco dell'Ippari, con un suo concreto inserimento nel circuito turistico regionale, nonché alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dei parchi che lambiscono il centro abitato (Porcaro, Cucuzzella, Cave Grazia) e alla concretizzazione di parchi lineari che si configurino quali elementi caratterizzanti la progettazione dell'ambiente.

Per tali aree di notevole interesse ambientale è fondamentale il ruolo dell'Ente Pubblico per promuoverne il recupero e la valorizzazione. Le zone demaniali, qualora ricadenti all'interno di un comparto perequativo (Ar o Tr), partecipano nella titolarità alla stessa stregua di una proprietà privata, ma non possono essere oggetto di cessione risultando già acquisite.

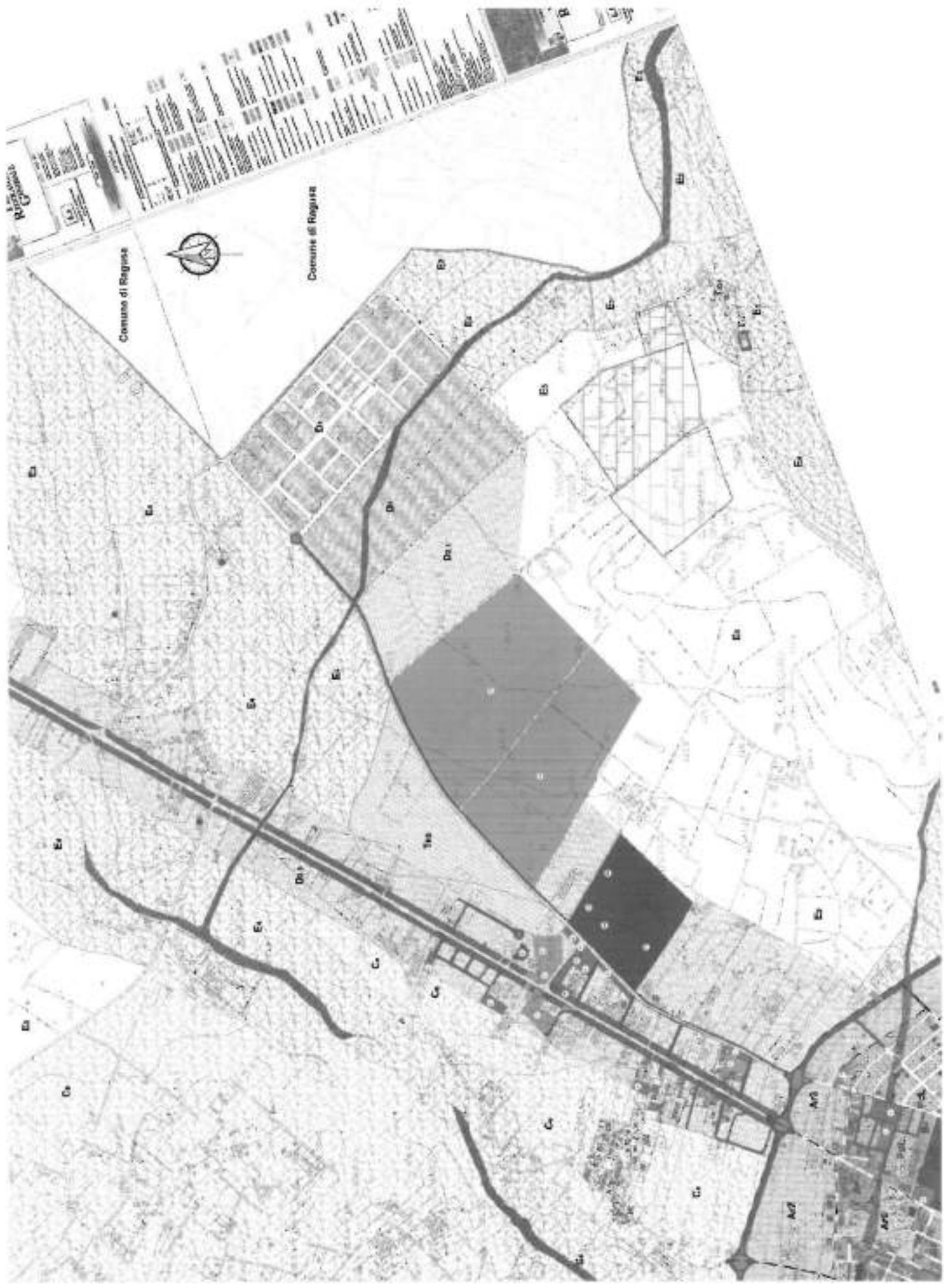
Per le zone non demaniali, qualora ricadenti all'interno di un comparto perequativo (Ar o Tr), è consentito al proponente l'intervento, in luogo della cessione gratuita - a scomputo degli oneri di urbanizzazione - delle aree necessarie per la concretizzazione del parco, la realizzazione diretta dell'opera ed il mantenimento della proprietà e della gestione previa convenzione con l'Amministrazione Comunale, a seguito di apposito progetto e regolamento unitario per l'intero parco territoriale.

La superficie occupata dalla attuale stazione ferroviaria ricadente all'interno della perimetrazione da sottoporre a Prescrizioni Esecutive mantiene la destinazione previgente (lg, attrezzatura di interesse generale) sino alla prevista delocalizzazione nell'area da destinare a nuova stazione intermodale; definito il trasferimento, le aree dismesse, previo risanamento ambientale, saranno inglobate al parco lineare dell'Ippari.

Prescrizioni particolari.

E' consentita la costruzione di modesti impianti sportivi; di piazzole per le fiere periodiche, di circhi, teatri-tenda, teatri all'aperto ecc

Sono consentite edificazioni di manufatti in legno o in pietra del luogo per servizi igienici, piccoli depositi, musei naturalistici, e piccoli manufatti per il tempo libero.



Benvenuto atoragusa1@postecert.it

Cerca

CERCA

POSTA
CONTATTI
OPZIONI

NUOVO MESSAGGIO

CONTROLLA LA POSTA

Spazio Occupato: 45%
(49,27 MB di 100,00 MB)In arrivo
Posta Inviata
Bozze
trash

Cartelle personali

Ritorna Rispondi Resp. a tutti Inoltra Cancella Stampa << >>

Da: urbanistica
<urbanistica@pec.comune.comiso.rg.it>

Valido

A: <atoragusa1@postecert.it>
Oggetto: Invio stralci PRG e norme tecniche
richiesti.
Data: 16/06/2016 16,54

BUSTA PEC	
nota di	358
trasmissione.pdf	KB
stralcio PRG	4
vigente_1a10000_con	MB
zoning.rar	
stralci Norme PRG	5
vigente.rar	MB
PRG	6
adottato_1a10000.rar	MB
stralci Norma PRG	8
adottato.rar	MB

Ritorna Rispondi Resp. a tutti Inoltra Cancella Stampa << >>



Città di Modica

VI SETTORE

Urbanistica - Centro Storico

S.U.A.P. - U.N.E.S.C.O.

www.comune.modica.gov.it

34110

30 GIU. 2016

MARINO
30.6.16.

ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

ARRIVO

Data 30 GIU. 2016

Firma 1375

Prot. COMM. M.M. DEL 13 06 16 2016

Spett.le

ATO RAGUSA AMBIENTE

Zona Industriale-Centro Direzionale ASI

Edificio Uffici 5 Piano

97100 Ragusa

Oggetto: Richiesta stralcio del PRG e delle norme tecniche d'attuazione riferite alle aree individuate nello strumento urbanistico per insediamenti industriali e artigianali per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti.

Facendo seguito alla richiesta prot.18380 del 19/05/2016, assunta agli atti dello scrivente in data 26/05/2016, al prot. 28477, si comunica che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Modica non è dotato di specifiche aree per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti; con provvedimento commissariale n.16 dell'08/04/2013, è stata adottata la Variante Generale al PRG e nella stessa non è prevista nessuna dotazione di aree specifiche per il trattamento e recupero rifiuti.

Le aree preposte agli insediamenti industriali ove potrebbero essere allocati tali impianti sono all'interno dell'area A.S.I. di Modica-Pozzallo e sono contraddistinte nel vigente PRG con la simbologia "D1".

Le aree preposte agli insediamenti artigianali ove possibilmente potrebbero essere allocati tali impianti sono all'interno dell'area P.I.P. di C/da Michelica e sono contraddistinte nel vigente PRG con la simbologia "D2".

Per quanto riguarda le zone "D1", allocate all'interno dell'area A.S.I. Modica-Pozzallo, sono gestite esclusivamente dal Consorzio ASI della Provincia di Ragusa - gestione separata IRSAP - in atto commissariata.

Per quanto riguarda le zone "D2", allocate all'interno dell'area P.I.P. di C/da Michelica, non risultano lotti disponibili.

E' comunque in atto un progetto che prevede l'ampliamento della esistente zona artigianale di C/da Michelica con l'impiego di fondi ex INSICEM.

Il progetto di ampliamento dell'area artigianale è stato approvato dal Consiglio Comunale ed è in fase di pubblicazione ai sensi degli artt.3 e 4 della L.r. 71/78.

Modica, 06/06/2016

Il Capo Settore
arch. Salvatore Monaco

76-At
24-05-2016



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

AREA TECNICA

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot. 3084
(rif. protocollo n. 3013 del 23.05.2016)

il 25-05-2016

Risposta a nota prot. 1839 del 19.05.2016 - prot. Comm. n. 898 del 19.05.2016)

OGGETTO: Aree individuate nello strumento urbanistico per insediamenti industriali e artigianali per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti.

ATO RAGUSA AMBIENTE spa
Zona industriale - Centro Direzionale ASI
Gestione Commissariale Ex. Ordinanza 1 Rif. del 14.01.2016
PEC: atoragusa1@postecert.it

alla c.a. Dir. A.T. dott. Fabio Ferreri

Con riferimento alla richiesta del 19.05.2016, inviata tramite pec, assunta al protocollo del Comune al n. 3013 in data 23.05.2016, di cui in oggetto, si comunica che il Piano Regolatore Generale approvato con D. Dir.le ARTA n. 449/2003 del 16.04.2003 ed in corso di revisione, non prevede insediamenti industriali e artigianali per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero e neanche aree suscettibili al cambio di destinazione d'uso.-

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Salvatore Angelica)



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Paolo Amato)

ATO RAGUSA AMBIENTE SpA
ARRIVO

Data 25 MAG 2016

Sp. 1921

PROT. ESBIL. 896 del 25 MAG. 2016

Benvenuto atoragusa1@postecert.it

Cerca

CERCA

POSTA

CONTATTI

OPZIONI

NUOVO MESSAGGIO

CONTROLLA LA POSTA

Spazio Occupato: 50%
(50.30 MB di 100.00 MB)In arrivo
Posta Inviata
Bozze
trash

Cartelle personali

Ritorna Rispondi Risp. a tutti Inoltra Cancella Stampa << >>

Da: Salvatore Angelica
<urbanistica@pec.comune.monterosso-
almo.rg.it>

Valido

BUSTA PEC
nota 88
3084.pdf KB

A: <atoragusa1@postecert.it>

Oggetto: nota protocollo 3084
Data: 25/05/2016 13,29Si trasmette la nota protocollo 3084 di pari data ed oggetto.
Il Responsabile del Servizio: Geom. Salvatore Angelica

Ritorna Rispondi Risp. a tutti Inoltra Cancella Stampa << >>



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

ARRIVO

Data 17 GIU. 2016

Prot. 2228

Prot. COM. 1069 DEL 17 GIU. 2016

*U. COMMISSARIO
17.06.2016
MM*

SETTORE VII - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO-CENTRO STORICO

Servizio Pianificazione Urbanistica e Territoriale . Piazza San Giovanni

Dirigente: arch. Marcello Dimartino

Capo Servizio arch. A. Barone - a.barone@comune.ragusa.it / Fax 0932-676578/580

Prot. n. 65232 /IV

Ragusa, 14/06/2016

OGGETTO: Richiesta stralcio PRG e delle norme tecniche di attuazione riferite alle aree individuate nello strumento urbanistico, per insediamenti industriali e artigianali, per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti.

Nota PEC 19/05/2016

ALL'ATO RAGUSA AMBIENTE S.P.A
IN LIQUIDAZIONE

ZONA INDUSTRIALE - CENTRO
DIREZIONALE ASI
97100 RAGUSA

In riferimento alla nota in oggetto, si trasmette, in allegato, per quanto richiesto, lo stralcio del PRG vigente e N.T.A. , relativo all'ASI di Ragusa, ove è possibile la localizzazione di insediamenti industriali e/o artigianali, per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti.



D'ORDINE DEL DIRIGENTE
Il Capo Servizio
(Arch. A. Barone)

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI

AGGLOMERATI DI RAGUSA e dell'Ambiente

AL D. A. N. 695/BRU DEL 08 DIC, 1999 ¹⁵

REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE CONSORTILE RELATIVO AGLI AGGLOMERATI DI RAGUSA E MODICA-POZZALLO AGGLOMERATO DI RAGUSA

Ragusa, novembre 1994

ELABORATO: **NORME DI
ATTUAZIONE**

COPIA CONFORME ALL'ELABORATO
PROGETTUALE APPROVATO CON
DELIBERA DEL CONSIGLIO GENERALE
n° 10 del 27/07/1998

Ragusa LI **18 SET, 1998**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Dott. Mario Sallone)

I PROGETTISTI

Dr. Ing. Ignazio CIVELLO

Dr. Ing. Salvatore RABITO

Dr. Arch. Francesco CARUSO

Aggiornamento Giugno 1995

Rielaborato in conformità alle prescrizioni
espresse dal C. R. U. con voto n. 546 del
6-8-1997.

Ragusa, Maggio 1998

CONSIGLIO A.T.E. - RAGUSA

CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

9

[Handwritten signature]

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

CONFERMA, CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

116 *7-10-98*

[Handwritten signature]

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Le presenti norme di attuazione fanno parte integrante della variante al piano regolatore dell'area di sviluppo industriale di Ragusa relativo all'agglomerato di Ragusa.

Art. 2

Il presente piano regolatore, a norma dell'art. 52 del Testo Unico approvato con Decreto del Presidente della Repubblica n.218 del 06/03/1978, produce gli stessi effetti giuridici dei piani territoriali di coordinamento di cui alla legge 17/8/1942 n. 1150.

Pertanto il Comune di Ragusa, nel cui territorio è compresa per intero l'area del presente piano, è tenuto ad uniformare alle norme in esso contenuto il proprio piano regolatore comunale.

Conformemente a quanto disposto dal terzo comma dell'art. 51 del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 marzo 1978 n. 218, a decorrere dalla data di pubblicazione della variante al piano regolatore, ai sensi del secondo comma del medesimo articolo, il Sindaco del Comune di Ragusa adotterà le misure di salvaguardia previste dall'articolo unico della legge 3/11/1952 n. 1902 e successive modificazioni, così come richiesto dall'art. 19 della L.R. 4/1/1984 n. 1.

Art. 3

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale nella Provincia di Ragusa curerà la redazione di piani particolareggiati per i singoli settori di agglomerato, che il Consorzio



stesso, fornito dei poteri di esproprio conferitogli dall'art. 21 della L.R. 4/1/1984 n. 1, intende attrezzare progressivamente secondo il suo programma esecutivo.

Art. 4

Sulla base dei piani particolareggiati di cui allo articolo precedente, redatti e adottati dal Consorzio, sarà questo ultimo a redigere e coordinare i progetti esecutivi delle opere previste, secondo quanto indicato al punto 9 della Circolare del Comitato dei Ministri del 9/3/961 prot. n. 2356.

Art. 5

Il Comune di Ragusa, rilascerà licenze edilizie relative ad ogni tipo di insediamento nell'intero comprensorio consortile previo parere favorevole rilasciato dagli organi competenti del consorzio.

Art. 6

I progetti preliminari ed esecutivi di tutte le opere, di impianti e sistemazione entro l'agglomerato saranno corredati di tutti i particolari planovolumetrici, tecnici e strutturali, compresi quelli relativi alle opere di sistemazione a verde del lotto e di recinzione.

 2

**NORME PER LA DISTRIBUZIONE E LA TUTELA DEGLI IMPIANTI
E LA CONSERVAZIONE DELLE RISORSE.**

Art. 7

Sono ammesse nell'agglomerato tutti gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, purché le attività ad esse connesse non siano ritenute dal Consorzio nocive o comunque incompatibili per la loro specifica localizzazione a corrette norme urbanistiche ed igieniche.

Art. 8

Per quanto in particolare riguarda quegli insediamenti che per la loro natura richiedono la dotazione di scarichi soggetti a trattamenti di depurazione preventiva, la loro collocazione sarà decisa dagli organi competenti del Consorzio in relazione alle situazioni particolari che potranno emergere ed alla opportunità di organizzare impianti comuni a più unità.

Qualora si renda necessario, le industrie dovranno provvedere esse stesse ad una prima depurazione per portare le acque di scarico a quelle caratteristiche che saranno fissate dal Consorzio in apposito disciplinare.

Art. 9

Si obbliga qualsiasi industria, futura ed esistente, che voglia ottenere mediante pozzo o trivellazione, acqua per uso industriale o potabile, a chiedere l'eventuale concessione al Consorzio nei termini che saranno stabiliti in apposita convenzione.

Art. 10

Si obbliga qualsiasi industria futura ed esistente che scarica rifiuti liquidi o gassosi o che produca rumori o che comunque rechi danno, fastidio o disagio pubblico ad approntare quei provvedimenti tecnici che si riterranno opportuni nei termini fissati in apposita convenzione con il Consorzio.

Art. 11

ZONE DI RISPETTO PER ELETTRODOTTI, GASDOTTI, OLEODOTTI ED ACQUEDOTTI.

I tracciati previsti nel piano regolatore per elettrodotti, gasdotti, oleodotti ed acquedotti sono indicativi e verranno precisati nella fase di progettazione esecutiva delle varie opere.

Una volta stabiliti detti tracciati, si intenderà determinata una fascia di rispetto della seguente larghezza:

- per acquedotti ml. 10,00 (dieci)
- per oleodotti e gasdotti ml. 40,00 (quaranta)
- per elettrodotti ml. 3,50 (metri tre e centimetri cinquanta).

In tale fascia è vietata qualsiasi costruzione sia civile che rurale ed è ammessa solo la costruzione, previa autorizzazione del Consorzio, di recinzioni o di altre opere con finalità esclusivamente rurali.

Art. 12

Nell'ambito dell'agglomerato industriale vengono distinte tre tipi di zone:

- a) Zona dei lotti degli impianti industriali, artigianali e di distribuzione commerciale;
- b) Zona dei servizi ed attrezzature;
- c) Zone verdi e di rispetto.

Art. 13

ZONE DEI LOTTI DEGLI IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

a) Utilizzazioni consentite ed escluse.

In tali zone è consentita la costruzione di stabilimenti ed impianti industriali, artigianali e commerciali in genere.

E' vietata la costruzione di abitazioni di ogni genere ed ogni altra utilizzazione non esclusivamente industriale, artigianale o commerciale.

E' consentita solo la costruzione degli alloggi per il personale dirigente e di custodia, i servizi e gli uffici connessi all'attività industriale, artigianale o commerciale dell'azienda stessa, con indici volumetrici connessi alla effettiva dimensione degli impianti.

b) Vincoli e limitazioni.

La superficie coperta di ogni singolo lotto non potrà superare il 50% della superficie totale del lotto calcolata al netto degli spazi pubblici.

L'altezza massima delle costruzioni con piano a solaio non potrà superare i ml. 15,00 (quindici), misurata dalla quota dell'asse stradale prospiciente il lotto o, qualora questo confina con più strade, dalla quota risultante dalla media delle quote delle singole strade. Faranno eccezione a detti limiti di altezza le ciminiere, le antenne e gli impianti tecnologici connessi alle necessità funzionali dell'impianto.

E' consentita, in casi eccezionali e comunque dietro specifica autorizzazione del Consorzio, che l'indice di copertura precedentemente stabilito venga elevato al 60% e che la altezza consentita venga elevata a ml. 30,00 (trenta).

In ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria, con riferimento al lotto e con esclusione delle aree pubbliche, non potrà essere superiore a 8 mc/mq. (otto metri cubi per ogni metro quadrato).

Inoltre i fabbricati dovranno essere posti a distanza non inferiore a ml. 6,00 (sei) dal fronte stradale e a ml. 8,00 (otto) dal confine del lotto.

Le costruzioni prospicienti l'asse attrezzato dell'agglomerato dovranno essere poste a distanza non inferiore a ml. 10,00 dal confine stradale.

L'accesso ai lotti non dovrà avvenire dalla viabilità primaria (asse attrezzato), ma dalla viabilità secondaria interna all'agglomerato.

Solo nelle zone artigianali e commerciali è consentita la costruzione in aderenza dei corpi di fabbrica sempre che le parti siano d'accordo.

In tale evenienza dovrà essere presentato un unico progetto di massima mentre i progetti esecutivi potranno essere presentati separatamente.

La superficie libera dei lotti, a cura e spese della ditta proprietaria, dovrà essere sistemata, in parte, per la sosta e la manovra degli automezzi, ed in parte a verde con conveniente alberatura.

La zona a verde alberata dovrà avere una superficie non inferiore al 15% della superficie del lotto.

Sono in ogni caso vietati gli scarichi di materiale di rifiuto. Le recinzioni e gli accessi dei singoli lotti, da eseguirsi a carico dei rispettivi proprietari, dovranno

6


uniformarsi a degli schemi e disegni predisposti dal Consorzio. Inoltre all'interno di ogni lotto dovranno essere previsti parcheggi nella misura di 15 mq. per ogni addetto e comunque in misura non inferiore ad 1/15 della superficie del lotto.

Le insegne e le costruzioni pubblicitarie dovranno essere progettate insieme agli edifici, contenute in appositi spazi ed essere specificatamente approvate dagli organi del Consorzio.

Art. 14

ZONA DEI SERVIZI

a) Utilizzazioni consentite

In tali zone sono consentite solo costruzioni destinate ad attività connesse alle industrie ubicate nell'agglomerato, quali edifici per l'assistenza sociale degli operai, uffici direzionali, ristoranti, mense, ecc. ... centri sanitari e di pronto soccorso, scuole per corsi speciali per operai, chiesa, canonica e servizi relativi, motel, alberghi, silos, depositi, stazioni di servizio, autorimesse, ecc...

b) Vincoli e limitazioni

Ciascuna zona di servizi prevista nell'agglomerato dovrà essere dotata di un progetto di massima planovolumetrico, predisposto dal Consorzio per l'Area di sviluppo industriale con una specificazione delle singole costruzioni previste. L'attuazione di ogni costruzione dovrà svolgersi conformemente all'anzidetto piano di massima.

L'altezza massima delle costruzioni non potrà superare i ml. 15,00 (quindici). Si potrà derogare dal predetto limite, previa specifica autorizzazione del Consorzio, nei casi di costruzione di edifici con destinazione speciale, quali chiese, alberghi, ecc. ...

A handwritten signature in black ink is written over a faint circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The number '7' is written in the upper right corner of the stamp area.

La densità fondiaria ammessa per questa zona delle attrezzature è di mc/mq. 4,00 (quattro).

Art. 15

ZONE DI RISPETTO

Lungo le strade dell'agglomerato verrà lasciata una fascia, vincolata a verde con divieto assoluto di edificazione per fabbricati di qualsiasi tipo e destinazione.

Per il tratto della strada "Ragusa - Modica - Pozzallo" che attraversa l'agglomerato, detta fascia di rispetto laterale avrà la larghezza di ml. 60,00 (sessanta) misurata dal ciglio della strada.

Inoltre lungo il confine dell'agglomerato, una striscia della larghezza di ml. 100,00 (cento) è vincolata a verde agricolo con divieto di fabbricazione di qualsiasi edificio.

Tra tale striscia e l'agglomerato sarà sistemata a cura e spese del Consorzio una fascia di verde alberato della larghezza di m. 30,00 (trenta).

Nella zona di rispetto vincolata a verde agricolo sono ammesse, previa autorizzazione del Consorzio, opere o costruzioni con finalità esclusivamente rurali nel rispetto delle norme fissate dal P. R. G. di Ragusa.

Ragusa, novembre 1994

I PROGETTISTI

dr. ing. Ignazio CIVELLO

dr. ing. Salvatore RABITO

dr. arch. Francesco CARUSO

Aggiornato nel giugno 1995

Aggiornato nel maggio 1998

The image shows three circular official stamps from the Province of Ragusa. The largest stamp on the left is from the 'PROVINCIA DI RAGUSA' and contains the number '22' and '300'. To its right are two smaller stamps, one of which is partially obscured by a signature. Below the stamps are three handwritten signatures in black ink. A small number '8' is printed below the rightmost signature.



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

INDIVIDUAZIONE AREE INDUSTRIALI e/o ARTIGIANALI
PER TRATTAMENTO RIFIUTI

STRALCIO P.R.G VIGENTE

1:10.000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. AURELIO BARONE

IL DIRIGENTE
Arch. MARCELLO DIMARTINO

Benvenuto atoragusa1@postecert.it

Cerca

CERCA

POSTA

CONTATTI

OPZIONI

NUOVO MESSAGGIO

CONTROLLA LA POSTA

Spazio Occupato: 27%
(27.57 MB di 100.00 MB)In arrivo
Posta Inviata
Bozze
trash

Cartelle personali

Ritorna Rispondi Resp. a tutti Inoltra Cancella Stampa << <<
>>**Da:** utc@pec.comune.santa-croce-
camerina.rg.it <utc@pec.comune.santa-
croce-camerina.rg.it>Valido
BUSTA PEC**A:** <atoragusa1@postecert.it>**Oggetto:** Aree per l'accoglimento di impianti di
trattamento e recupero rifiuti**Data:** 27/05/2016 13.11

Con riferimento alla Vs Pec del 19/05/2016 acquisita agli atti il 24/05/2016 al Prot. n.7785, con la quale si richiedeva stralcio del P.R.G. e delle N.T.A. riferiti ad aree di cui all'oggetto, premesso che la mail fa riferimento a un'allegata nota che mai ci è pervenuta, si precisa che nel vigente P.R.G. approvato con D.D. n.188/2005, non risultano aree per insediamenti industriali e artigianali destinati all'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti.

Arch. Mariangela Momina Dirigente UTC

Ritorna Rispondi Resp. a tutti Inoltra Cancella Stampa << <<
>>AID RAGUSA AMBIENTE S.p.A.
ARRIVO

Data 30 MAG 2016

Prot. 1980

Prot. 1980 DEL 30 MAG. 2016



COMUNE DI SCICLI
 Provincia di Ragusa
 Libero Consorzio Comunale
 SETTORE URBANISTICO E ECOLOGIA

OGGETTO: Richiesta Stralcio del PRG e delle norme tecniche di a riferite alle aree individuate nello strumento urbanistico per insediamenti industriali e artigianali per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti. Trasmissione Atti.

COMUNE DI SCICLI



Uscita
 Protocollo n° del
 0015230
 25/05/2016
 Titolo XVII

ALL' ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.
 Sde: Zona Industriale -Centro Direzionale -ASI
 Edificio Uffici 5° Piano
 97100 RAGUSA

e p.c.

ALLA COMMISSIONE STRAORDINARIA
SEDE

In riscontro alla V/S Prot. n. 1844 del 19/05/2016 pervenuta al N/S Prot. Gen. N.14737 in data 20/05/2016 in allegato si trasmettono stralci del P.R.G. riferiti alle previsioni di insediamenti artigianali , completi delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

II CAPO SETTORE URBANISTICO ED ECOLOGIA

Ing. Guglielmo Carbone

Carbone



ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

ARRIVO

Data: 03 GIU. 2016

Prot. 2048

Prot. 2048 DEL 03 GIU. 2016

35.D.1 - SOTTOZONE D.1

1. Definizione e Generalità: : Aree esistenti per piccola e media industria, artigianato.
2. Questa sottozona include le aree attualmente destinate ad insediamenti produttivi in cui l'edificazione è in tutto o in parte realizzata, ubicate in varie localizzazioni del territorio comunale. Per gli edifici esistenti inclusi in questa sottozona sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) ordinaria manutenzione
 - b) straordinaria manutenzione
 - c) risanamento igienico ed edilizio
 - d) ristrutturazioni edilizie con ampliamento fino al raggiungimento degli indici previsti dallo strumento attuativo se esistenti; in caso di assenza di questo strumento potrà essere considerato un indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,00 mc./mq.
3. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.D. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti:
 - 3.1. if. massimo consentito mc/mq 2,5
 - 3.2. H.max. ml. 9
 - 3.3. Dc e Ds non inferiore a ml. 6
 - 3.4. Rc. massimo consentito mq/mq 0,5
 - 3.5. è consentita la costruzione a confine

ART. 35.D.2 - SOTTOZONE D.2

1. Definizione e Generalità: : Aree di progetto per piccola e media industria e artigianato
2. Sono consentiti edifici ed attrezzature per 1° artigianato, per il commercio all' ingrosso e per la piccola industria, ad eccezione di quella nociva di qualsiasi genere e natura. Sono consentiti inoltre i laboratori di ricerca ed analisi, magazzini, depositi, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociali al servizio degli addetti dell'industria, uffici e mostre, connessi all'attività di produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.
3. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.D. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti:
 - 3.1. if. massimo consentito mc/mq 2,5
 - 3.2. H.max. ml. 9
 - 3.3. Dc e Ds non inferiore a ml. 6
 - 3.4. Rc. massimo consentito mq/mq 0,5
 - 3.5. è consentita la costruzione a confine
 - 3.6. Sm. mq. 2.000

ART. 35.D - ZONE "D"-

1. Definizione e Generalità: Tale zona è destinata ad impianti produttivi, artigianali, industriali, commerciali e simili.
2. In tali zone sono consentite:
 - a) edifici ed impianti per attività artigianali ed industriale, commerciale uffici amministrativi ad essi pertinenti;
 - b) depositi e magazzini;
 - c) abitazioni di servizio.
3. L'edificazione si attua attraverso uno strumento esecutivo di attuazione (P.I.P. o P.C.), redatto anche ai sensi dell'art.27 della legge n.866/71e secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 71/78 e dall' art. 15 della L.R. n.° 34 del 18/05/1996.

Nelle zone destinate a servizi è consentita la costruzione di parcheggi, attrezzature per il tempo libero e sportive, attrezzature di servizio sociale (mensa, ambulatorio, pronto soccorso, asilo nido, aule di riunione, sedi di corsi di aggiornamento ecc.) nella misura da stabilirsi in sede di Piano Particolareggiato o Piano Convenzionato.

5. Nel caso di insediamenti industriali, artigianali e simili la superficie destinata a spazi pubblici, a verde e parcheggi, calcolata con l'esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10 % dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. Nel caso di insediamento a carattere commerciale e direzionale, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, dovranno corrispondere almeno 80 mq di spazio pubblico o di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
 6. E' consentita la realizzazione di un eventuale alloggio per il personale di custodia nel limite massimo di 90 mq di superficie utile abitabile. L'eventuale superficie da destinare ad uffici, dovrà essere commisurata alle reali capacità dell'azienda in funzione del personale impiegato. In caso di attività già esistenti l'eventuale intervento di ampliamento dovrà comportare l'assetto complessivo dell'area interessata prevedendo eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e la sistemazione a verde delle aree residue.
5. Le zone D risultano suddivise in D1, D2, D3.
 5. Le prescrizioni relative alle altezze massime sono derogabili per comprovate necessità tecniche connesse con le esigenze aziendali.-
 5. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35.



CITTÀ di VITTORIA

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI RAGUSA
C.A.P. 97019

DIREZIONE PIANIFICAZIONE GESTIONE TERRITORIALE ECOLOGIA E TUTELA AMBIENTALE
Servizio III - U.O. Ufficio del Piano

*U. J. CON M. S. SARIC
17.06.2016
Man*

Prot. n. 5024 /Urb.

Addì, 9 GIU. 2016

Prot 23313

ATO RAGUSA AMBIENTE S.p.A.

Alla Soc. ATO Ragusa Ambiente S.p.A.
Zona Ind. - Centro Direzionale ASI
Edificio Uffici 5° piano

ARRIVO
Data 17 GIU. 2016

Prot. 2227

97100 - RAGUSA

Prot. 2044/2016 DEL 17 GIU. 2016

Oggetto: Richiesta stralcio del PRG e NTA riferite alle aree individuate nello strumento urbanistico per insediamenti industriali e artigianali per l'accoglimento di impianti di trattamento e recupero rifiuti. - Riscontro nota prot. n° 1843 del 19/05/2016.

In riscontro alla nota citata in oggetto, pervenuta a mezzo PEC, il 19/05/2016 registrata al prot. gen. al n° 21117 del 23/05/2016, annotata al prot. n° 1843/Urb. del 24/05/2016 di questa Direzione, con la quale si chiede il rilascio di copia dello stralcio del PRG e delle NTA riferite alle zone per insediamenti industriali e/o artigianali o eventuali aree suscettibili di cambio di destinazione d'uso individuate nello strumento urbanistico vigente, si rappresenta quanto di seguito:

Allo stato, nell'ambito delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, in merito alla richiesta avanzata, risulta essere presente la z.t.o. den. "F4" - Zona degli impianti pubblici di servizio tecnico urbano, normata dall'art. 48 delle NTA, di cui si riporta il testo.

ART. 48 Zone F₄

ZONE DEGLI IMPIANTI PUBBLICI DI SERVIZIO TECNICO URBANO.

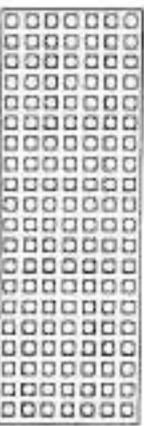
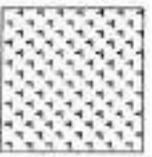
Le zone F₄ sono destinate alle attrezzature tecniche e agli impianti pubblici di servizio urbano.

Le destinazioni d'uso delle singole zone F₄ sono contrassegnate con apposito simbolo nelle tavole del PRG.

Nell'ambito delle zone F₄, è consentita, previo rilascio di singola concessione edilizia, nei limiti delle esigenze funzionali degli impianti e nel rispetto delle norme vigenti in materia all'atto della richiesta della concessione o della autorizzazione, la trasformazione, l'ampliamento, la sostituzione delle attrezzature e degli impianti tecnici esistenti nonché la edificazione di nuovi impianti ed attrezzature.

Nelle tavole del PRG è segnata con apposito simbolo un'area con all'interno una cava abbandonata; tale area è compresa nella zona ovest del centro urbano di Vittoria tra la zona preferenziale per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani e la zona industriale D, ed è destinata ad essere considerata preferenziale come disciolti dagli stabilimenti. Una volta colmata la cava, l'area urbana e quelle circostanti dovranno essere sistemate e pianificate per essere destinate a verde pubblico di rispetto.



	ESISTENTE	PROGETTO	
	F ₃		ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE D'INTERESSE URBANO
			MUNICIPIO
			UFFICI GIUDIZIARI
			CASA MANDAMENTALE
			PARCO AUTOTRENI
	F ₄		ZONE DEGLI IMPIANTI PUBBLICI DI SERVIZIO TECNICO URBANO
			IMPIANTI DELL'ACQUEDOTTO
			DISCARICA SFABBRICIDI
			IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI
	F ₅		ZONA DELL'EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO
	F ₆		PARCHI PUBBLICI URBANI ATTREZZATI PER LO SPORT, LO SPETTACOLO E LA RICREAZIONE
			PER LO SPORT DELL'ACQUA

art. 47

art. 48

art. 49

art. 50



Non risultano essere previste altre zone da destinare a tali attività impiantistiche.

Si riportano gli stralci delle Tav. n° 6 e n° 11 facenti parte dello strumento urbanistico vigente, relative alla zona citata.

Tavola n° 6 - PRG Vittoria

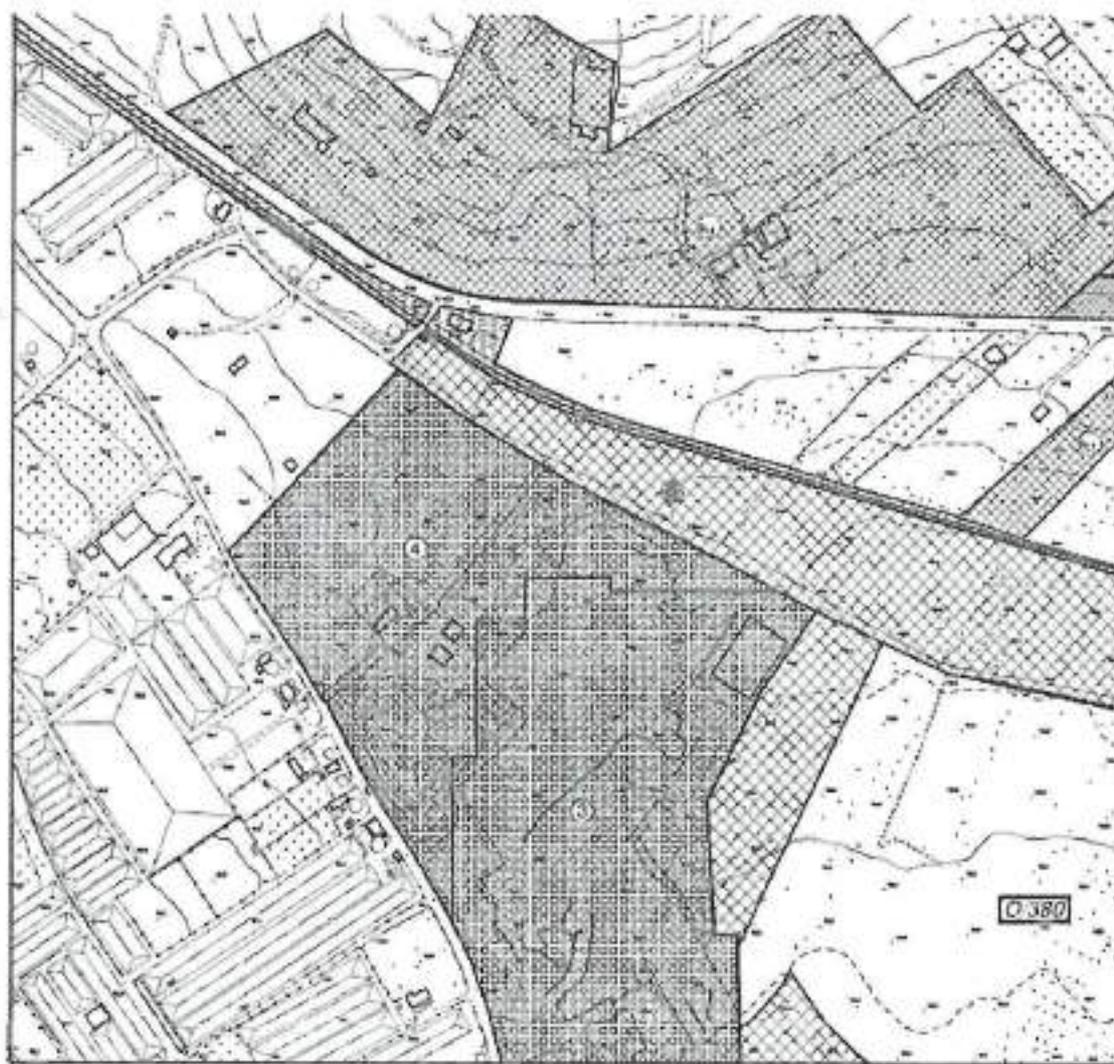


Tavola n° 11 - PRG Vittoria



Tanto si ritiene opportuno comunicare, in merito a quanto richiesto.

Il Tecnico
Salvatore D'Arce Architetto

Il Resp.le di Gruppo
Arch. Roberto Cosentino



IL DIRIGENTE
Ing. Giuseppe CHIOPALO