

COMMITTENTE:

COMUNE DI ASSORO (EN)

IL SINDACO

PROGETTISTA:

arch. Girolamo Bellomo
46, viale Campania - 90144 Palermo
tel. 091.522566 fax 091.528109
E-mail studio@bellomoarchitetti.com



COLLABORATORI:

arch. Giuseppe Bellomo

P.R.G. - P.E. - P.I.P. R.E. DI ASSORO

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

oggetto				
RELAZIONE TECNICA VARIANTE ALLE N. di A. del P.I.P.				
data consegna elaborati di massima	data consegna elaborati finali	scala	elaborato	tipo di elaborazioni *
			1	P.I.P.
data consegna rielaborazione	data consegna rielaborazione	data consegna rielaborazione		tavola
				1

ASSESSORATO REGIONALE
TERRITORIO ED AMBIENTE

COMUNE DI ASSORO
Provincia di Enna

PIANO REGOLATORE GENERALE
PRESCRIZIONI ESECUTIVE E
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
REGOLAMENTO EDILIZIO DI
ASSORO

**VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

RELAZIONE



Premesse :

- il P.R.G. del Comune di Assoro è stato approvato con D.A. n. 139/DRU del 17/03/1998.
- successivamente con DDR - Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 156 del 04/03/2008 è stata approvata espressamente la variante generale al P.R.G.. Tale DDR n. 156/2008 di approvazione della variante generale faceva proprie le motivazioni sull'opportunità della variante di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14/01/2008 dove l'Amministrazione Comunale di Assoro riteneva ancora valida sia la struttura che il dimensionamento del P.R.G. approvato con D.A. n. 139/DRU del 17/03/1998.
Pertanto alla luce di quanto sopra esposto il PRG ed i piani particolareggiati ad esso collegati (P.E. e PIP) potranno assolvere per un decennio ancora al compito programmatico e pianificatorio necessario per l'intero territorio di Assoro.
- l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio n. 53 del 05/12/2008 ha preso atto di quanto disposto dall'A.R.T.A. con il DDR del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica n. 156 del 04/03/2008
- Il PRG del comune di Assoro prevede una zona "Da" : Zona attività produttive artigianali che è stata oggetto di pianificazione particolareggiata (Piano Insediamenti Produttivi), pianificazione quest'ultima regolarmente approvata con D.A. n. 139/DRU del 17/03/1998 e successivo DDR DRU n. 156 del 04/03/2008 di approvazione della variante sopra citata.

Tutto ciò premesso

- l'Amministrazione Comunale, nell'intento di accelerare la realizzazione del P.I.P. consentendo l'insediamento in sede propria anche a singole attività artigianali (ditte artigiane individuali, le associazioni di imprese artigiane o i consorzi di imprese artigiane) che siano in possesso almeno di un singolo lotto, fatto che dovrebbe dare impulso anche ad insediamenti di nuove attività artigianali, ha ritenuto sia necessario ed opportuno procedere alla redazione di una variante delle Norme di attuazione del P.I.P. senza alcuna modifica dell'assetto urbanistico e dei parametri edificatori della Zona "Da". A tale scopo ha affidato allo scrivente Arch Girolamo Bellomo progettista del PRG,

delle P.E., del P.I.P., del R.E., del P.U.C. la redazione della variante de qua
che consiste nella sola modifica dell'Art. 1 delle Norme di Attuazione del Piano
Insediamenti Produttivi.



COMMITTENTE:
COMUNE DI ASSORO (EN)

IL SINDACO

PROGETTISTA:

arch. Girolamo Bellomo
46, viale Campania - 90144 Palermo
tel. 091.522566 fax 091.528109
E-mail studio@bellomoarchitetti.com



COLLABORATORI:

arch. Giuseppe Bellomo

P.R.G. - P.E. - P.I.P. R.E. DI ASSORO

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

oggetto				
VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (già approvato con D.A. n. 139/DRU del 17/03/1998 e succ. DDR DRU n. 156 del 04/03/2008)				
data consegna elaborati di massima	data consegna elaborati finali	scala	elaborato 2	tipo di elaborazione P.I.P.
data consegna rielaborazione	data consegna rielaborazione	data consegna rielaborazione		tavola 1

Nota introduttiva – chiave di lettura

Il testo con carattere Courier New è il testo in variante



Handwritten signature

NORMATIVA DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

PARTE PRIMA

Premessa

La zona oggetto del P.P. per insediamenti produttivi individuata con il simbolo "Da" nel P.R.G. del Comune di Assoro, nella stesura originale del piano, si sviluppava in direzione Nord insinuandosi tra le emergenze che delimitano il vallone Petrangelo.

Con voto n. 296 del 21/03/96 il C.R.U. ha espresso parere negativo circa la localizzazione della suddetta area artigianale, per i motivi evidenziati dal voto stesso.

Il gruppo di progettazione ha individuato quindi un'area latitante la precedente, più a Sud, a confine con la zona di espansione C2 e che viene descritta in appresso.

I criteri informativi

L'area individuata, estesa mq 86.950, si accosta sul lato Sud alla zona di espansione C2 per poi, sul lato Est, pronunciarsi verso Nord.

L'area si presenta così suddivisa in due blocchi in cui vengono individuati n. 18 lotti, oltre un lotto centrale da destinarsi a centro espositivo e per servizi.

Si evidenzia che all'interno dell'area individuata sono già presenti due edifici con destinazione artigianale (meccanici auto): della loro presenza si è tenuto conto nella delimitazione dei lotti.

Dal punto di vista orografico la zona si presenta al quanto pianeggiante o a lieve pendenza.

Nell'area sono previsti tre assi viari di cui uno serve i lotti dislocati sul lato Est, e due servono i lotti dislocati nella zona Ovest. L'area è accessibile dalla zona di espansione C1 attraverso una strada esistente o dalla zona di espansione C2 da una strada di piano. Inoltre la zona è collegabile con la SP 33 Enna\Leonforte ammodernando la viabilità esistente.



Dati metrici

L'area, complessivamente estesa mq 86.950, è articolata e distinta come segue:

- aree edificabili mq 28.635
- parcheggi mq 6.775
- centro espositivo mq 3.295
- viabilità mq 27.100
- verde di rispetto e filtro mq 21.175

si evidenzia che la superficie destinata a parcheggi e servizi è maggiore del 10% dell'intera area di P.I. P..



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Finalità del Piano Particolareggiato Esecutivo.

Il Piano Particolareggiato esecutivo della Z.T.O. "Da" redatto ai sensi dell'art. 2 L.R. 71/78 e successive modifiche e integrazioni per il fabbisogno di insediamenti produttivi e servizi connessi rapportato ad un periodo di dieci anni fornisce la disciplina urbanistica attuativa unitaria della zona.

Le Norme d'Attuazione possiedono la medesima obbligatorietà delle tavole grafiche e ciò anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3.11.1952 n. 1902 e alla L.R. 5.8.1958 n. 22 e successive modifiche e integrazioni.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia della Z.T.O. "Da", delimitata come indicato negli elaborati grafici, è sottoposta a concessione o ad autorizzazione da parte del Sindaco, è regolata dalla presente Normativa, oltre che dal Regolamento Edilizio del Comune, dalle Norme d'Attuazione del P.R.G., dalle leggi vigenti e dai regolamenti applicabili in materia.

Le ditte artigiane individuali, le associazioni di imprese artigiane o i consorzi di imprese artigiane che dimostrino di avere la titolarità giuridica dei lotti - almeno uno - come individuati e dimensionati nel P.I.P. potranno provvedere direttamente all'attuazione secondo le prescrizioni dell'U.T.C. del comune di Assoro, accollandosi tutte le spese relative alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e quelle relative alle reti di infrastruttura : viabilità, parcheggi, rete fognaria, elettrica, di illuminazione stradale, idrica, gas, telefonica, etc...

Art. 2 - Definizioni e nomenclature degli interventi

Le attività edilizie sono così definite:

1) Costruzione

Ai fini delle presenti Norme d'Attuazione per "costruzione" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o cori l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2) Fronte

Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.

3) Ricostruzione

Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.

4) Ampliamento

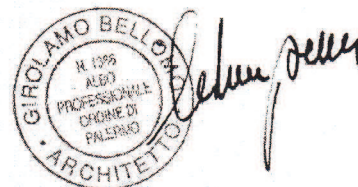
Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione e delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

5) Manutenzione ordinaria

Per "manutenzione ordinaria" si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessari e ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

6) Manutenzione straordinaria

Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessari e per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che



non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino, modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi delle legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardano impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili, alla conservazione ed al risparmio dell'energia.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Girolamo Bellomo", written over the right side of the professional stamp.

TITOLO II

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Art. 4 - Applicazione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del P.P.E. della Z.T.O. "Da" anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata attraverso l'applicazione degli indici, e dei parametri così come definiti nell'art. 5.

Art. 5 - Parametri urbanistici ed edilizi

1) St - Superficie territoriale (Ha)

Per "superficie territoriale" s'intende quella riferita agli interventi urbanistici consecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

5) It - Indice di fabbricabilità territoriale (mc/Ha o ab/Ha)

Per indice di "fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) Sf - Superficie fondiaria (mq)

Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, s'intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4) If - Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Per "indice di fabbricabilità fondiario" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.



5) Destinazioni d'uso

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni; se non regolarmente autorizzate con varianti.

Possono essere insediati impianti non nocivi e piccola industria, nonché artigianato di servizio, magazzini depositi e relativi uffici, alloggiati come individuato negli elaborati di progetto.

Sono altresì consentite abitazioni, una per ogni impianto, per il proprietario, o il direttore o il responsabile o il custode.

Il volume abitativo deve essere comunque contenuto entro un massimo di mc 375 ed una superficie utile non superiore a mq 110.

6) Indice di copertura

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto o dell'area edilizia.

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, terrazze scoperte, a sbalzo e dagli spioventi delle coperture, ossia dall'ingombro di massimo inviluppo.

7) Rc - Rapporto "di copertura (mq/mq)

Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria.

E' consentita la copertura di ogni lotto per un'aliquota non superiore al 50% dell'intera estensione.



Girolamo Bellomo

8) Se - Superficie coperta di un edificio (mq)

Per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

9) Hf - Altezza dei fronti di un edificio (mt)

Per "altezza dei fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto proposto e il livello costituito dalla linea superiore d'incontro della facciata con il piano inclinato della copertura, oppure con il piano della copertura a terrazza.

Nel caso in cui il piano di spiccato sia inclinato varrà la misura media del fronte.

L'altezza massima consentita è di mt 5,00. Sono consentite altezze superiori previa puntuale giustificazione delle lavorazioni e relativi impianti.

L'altezza massima di mt 5,00 è derogabile fino a un massimo di mt 7,50 limitatamente alla parte in cui ricade l'alloggio.

10) D - Distanza dai confini e dal filo stradale (mt)

Per "distacco dai confini e dal filo stradale" si intende la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi aggetti e pensiline, e la linea di confine tra le proprietà o con la strada.

Sono ammesse distanze non inferiori a mt 5,00 dai confini del lotto.

La distanza tra edifici non può essere inferiore a mt 10,00 se non sono costruiti in aderenza.

NORME FINALI

Le coperture dei fabbricati devono essere rispondenti alle norme di coibentazione, antincendio e portanza di legge.



Sono consentite coperture voltate, a scheid, piane e, se a falde inclinate, con pendenza non superiore al 30%. Le pensiline per la protezione delle operazioni di carico e scarico e quelle relative ad impianti di carburanti o di protezione di propellenti non sono conteggiate ai fini del rapporto di copertura.

Ogni lotto deve essere recintato con un muretto di altezza di mt 1,00 e sovrastato da ringhiere in ferro di altezza non superiore a mt 1,50.

A ridosso e all'interno della recinzione va prevista, su tutti i lati, la piantumazione con essenze autoctone e siepe.

DEROGHE

Vanno in deroga alle suddette norme le caratteristiche geometriche (cubatura, altezza, rapporto di copertura, ect.) nonché le distanze dai confini e dalle strade, per gli edifici già esistenti a destinazione artigianale.





COMUNE ASSORO

Provincia di Enna

Via Crisa, 280 - C.A.P. 94010 - C.F. 00052420866
Tel. 0935/610011 - Fax 0935/620725

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTA

Che gli atti relativi alla variante alle norme di attuazione del Piano Insediamenti Produttivi del P.R.G. del Comune di Assoro sono stati depositati presso la Segreteria di questo Comune, a libera visione del pubblico decorrenti dal 03/10/2015, per venti consecutivi, nel termine di dieci giorni della scadenza del periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni o osservazioni.

L'anzidetto deposito è stato reso noto all'albo Pretorio, sul sito web del Comune, nella Gazzetta Ufficiale, sul quotidiano di Sicilia e tramite manifesti murali.

Assoro li

10 OTT. 2015

Il Segretario Generale
(dott. Filippo Ensabella)

