

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Ente di Diritto Pubblico
95121 CATANIA

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N.63 del 20.07.2009

OGGETTO: Piano Regolatore Generale A.S.I.- Variante Norme di Attuazione.

VISTO:
CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

000202

25 NOV. 2009

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri del Consiglio Generale

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA



Richiamata la deliberazione di Comitato Direttivo n. 19/04 del 21.05.2004, la deliberazione di Comitato Direttivo n.35/04 del 22.07.2004, nonché la deliberazione del Consiglio Generale n.10/04 del 26.10.2004 con le quali si dava atto dell'esigenza di provvedere alla redazione di una variante del Piano Regolatore dell'agglomerato di Pantano d'Archi Catania per aggiornarne i contenuti alle esigenze di pianificazione e di sviluppo attuali;

Vista la Deliberazione Commissariale n.88 del 18/9/2007 con cui sono state fornite le direttive per la revisione generale del piano regolatore del Consorzio - Agglomerato Pantano d'Archi di Catania;

Preso atto che l'ufficio preposto alla redazione del Piano Regolatore secondo le attuali figure presenti al Consorzio è composto come segue:

- Dott. Ing. Raffaele Gulino, Direttore Generale: Responsabile del procedimento (RP);
- Dott. Ing. Daniele Tricomi, Dirigente Area Tecnica: Progettista

Vista la relazione illustrativa dell'Ufficio del Piano, che viene allegata alla presente come parte integrante e sostanziale;

Considerato che le recenti numerose assegnazioni di lotti industriali e le richieste di ampliamenti di insediamenti esistenti hanno appalesato delle incongruenze nei parametri dettati dalle previgenti Norme di Attuazione del PRG;

Ritenuto che dette incongruenze possono essere eliminate mediante una più attenta correlazione tra i vari indici urbanistici ed edilizi, soprattutto per quanto attiene il rapporto di copertura massimo, l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima;

Avuto riguardo alle valutazioni espresse dal Dirigente dell'Area tecnica dott.ing. Daniele Tricomi e dal Direttore Generale dott.ing. Raffaele Gulino, secondo i quali in considerazione delle esigenze tipologiche costruttive e tecnologiche attuali (capannoni per logistica, impianti a cascata con sviluppo verticale, coperture piane con luci notevoli, presenza di carri-ponti, canalizzazioni di aria, etc.) gli indici normali e più coerenti sono i seguenti:

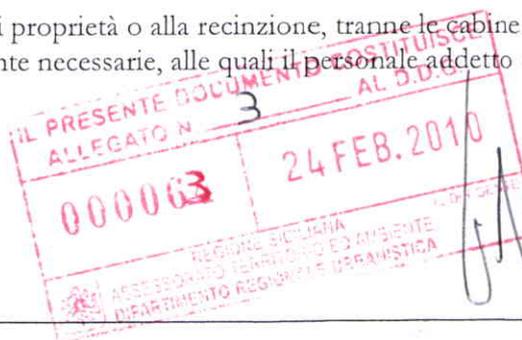
Percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area totale del lotto) $\leq 44\%$. (le tettoie per parcheggi e/o a protezione di impianti tecnologici, di norma, non sono conteggiate nel calcolo di questo indice)

Indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area totale del lotto) $\leq 6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (i volumi tecnici - camini, ciminiere, tubature aeree ... - non saranno presi in considerazione, di norma, nel calcolo di questo indice).

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 12,50. La stessa può essere derogata per esigenze tecnologiche legate ai processi produttivi.

Lotto minimo: 5.000 mq.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà o alla recinzione, tranne le cabine (energia elettrica, metano, acqua, etc.) nelle dimensioni strettamente necessarie, alle quali il personale addetto deve accedere direttamente dall'esterno per verifiche e misure.



Considerato, altresì che l'attuale assetto territoriale, soprattutto dell'Agglomerato Industriale di Catania, ha subito notevoli evoluzioni, per cui si rende opportuno apportare tali modifiche ritenute utili a contemperare le nuove esigenze emerse;

Visto il progetto delle nuove Norme di Attuazione composto del Testo novellato e della Relazione illustrativa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Con il parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore Generale, ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 17/04 che modifica ed integra l'art. 15 della L.R. 04.01.1984 n.1;

DELIBERA

2) Approvare le modifiche alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Consorzio – Agglomerati Industriali Pantano d'Arci (Catania)- Piano Tavola (Belpasso)- Tre Fontane (Paternò) , secondo la nuova stesura che viene allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale;

3) Dare mandato al Responsabile del Procedimento per gli atti consequenziali, al fine di pervenire all'approvazione da parte dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente ed alla conseguente presa d'atto da parte del Comune di Catania;

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Dott.ing. Daniele Tricomi

IL DIRETTORE GENERALE

Dr. Ing. Raffaele Gulino

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dr. Salvatore Giuffrida



RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
PIANO REGOLATORE GENERALE – CONSORZIO A.S.I. CATANIA



1. Premessa

Il Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Catania (P.R. A.S.I.), riguardante l'Agglomerato di Pantano D'Arci in Comune di Catania, venne approvato originariamente con D.P.C.M. del 27.02.1968. Con successive varianti si è pervenuti nella configurazione urbanistica attuale con n.3 agglomerati industriali rientranti nella competenza del Consorzio:

- A) zona Pantano d'Arci, posta a sud di Catania entro il territorio comunale, ad estensione della zona industriale preesistente;
- B) zona Piano Tavola, nel territorio del Comune di Belpasso, a sud-ovest del centro urbano e lungo la direttrice dei centri agricoli del Pedemonte etneo occidentale;
- C) zona Tre Fontane, nel territorio del Comune di Paternò, con l'intento di spostare gli insediamenti produttivi nelle parti interne dell'isola in prossimità di interventi infrastrutturali quali il tratto Catania - Gela, l'autostrada CT - PA e i grandi bacini idrici.

Le zone industriali di Piano Tavola, Paterno e parte della stessa zona industriale di Pantano d'Arci, furono considerate come zone di espansione da utilizzare ad avvenuta saturazione del nucleo principale individuato nella zona di Pantano d'Arci.

Successivamente, in ossequio ad una precisa prescrizione del Decreto di approvazione, venne redatta una prima variante approvata con deliberazione di C.D. n.101/73, consistente nella utilizzazione dell'area di riserva dell'Agglomerato denominata "Blocco Torrazze" ed estesa circa 214 ettari.

Con deliberazione di C.D. n.170/1976, venne adottata una seconda variante, consistente sempre nella utilizzazione di area di riserva dell'Agglomerato, denominata "Blocco Palma 1", in quanta prevedeva modifiche ai tracciati stradali, ferroviari ed ai lotti edificabili di tale blocco.

Con la terza variante, adottata con deliberazione di C.D. n.221/1978, venne istituita la zona industriale ubicata nel territorio del Comune di Paternò, indicata come area di riserva nel decreto del 1968.



Con deliberazione n.171/1979 venne adottata la variante n.4, consistente nella ripermimetrazione dell'Agglomerato di Catania a seguito dello stralcio dell'area dei servizi tecnologici ed officina del Comune di Catania (l'attuale parco della N.U. ubicato nel Blocco Torre Allegra), lasciando inalterato tutto il resto.

Con Decreto Assessoriale n.273/82 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, fu approvata la variante n.5 che varia i limiti dell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione e riordina la zonizzazione.

Successivamente, dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/84 (istitutiva dei Consorzi ASI in Sicilia), l'efficacia del piano veniva prorogata, ai sensi dell'art. 18, fino a tutto il triennio successivo e quindi fino al 04.01.1987.

Con Decreto Assessoriale del Territorio e dell'Ambiente n.12/90 del 23.01.90, venne approvata l'attuale variante n.6 del P.R. A.S.I. riguardante in sintesi:

- la variazione di destinazione di alcune aree comprese nel perimetro dell'Agglomerato, tra cui la creazione di "Area per Insediamenti per Ricerca scientifica" in sostituzione di "Area a verde rurale" localizzata a Sud dell'Agglomerato e compresa tra la tangenziale Ovest ed il Fiume Simeto;

- l'ampliamento della zona posta ad est della strada 21 per il nuovo Centro della Motorizzazione Civile (Ministero dei Trasporti) ed estensione degli indici urbanistici vigenti nell'agglomerato di Pantano d'Arce agli altri due agglomerati di Piano Tavola e Belpasso.

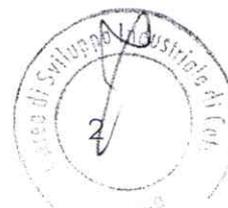
Con Decreto Assessoriale n.498/DRU del 13.12.2000 è stata, inoltre, approvata la revisione del Piano Regolatore dell'agglomerato industriale di Piano Tavola in Comune di Belpasso.

2. Attuale variante

Con provvedimenti diversi (deliberazione di Comitato Direttivo n.19/04 del 21.05.2004, deliberazione di Comitato Direttivo n.35/04 del 22.07.2004, nonché deliberazione del Consiglio Generale n.10/04 del 26.10.2004) è stata rilevata l'esigenza di provvedere alla redazione di una variante del Piano Regolatore dell'agglomerato di Pantano d'Arce Catania per aggiornarne i contenuti alle esigenze di pianificazione e di sviluppo attuali.

In particolare con la Deliberazione Commissariale n.88 del 18/9/2007 sono state fornite le direttive per la revisione generale del piano regolatore del Consorzio – Agglomerato Pantano d'Arce di Catania, anche nella considerazione che sono decaduti al 31/12/2007 i vincoli preordinati all'esproprio in precedenza più volte reiterati *ope legis*.

Per le attività di progettazione è stato costituito un apposito Ufficio del Piano.



Considerate, tuttavia, le recenti numerose assegnazioni di lotti industriali e le richieste di ampliamenti di insediamenti esistenti, che hanno appalesato delle incongruenze nei parametri dettati dalle Norme di Attuazione del PRG principalmente nell'agglomerato industriale di Catania, si è ritenuto anticipare delle variazioni agli indici urbanistici ed edilizi, determinandone una più corretta correlazione, soprattutto per quanto attiene il rapporto di copertura massimo, l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima.

Una particolare considerazione è stata rivolta all'evoluzione dell'urbanistica di settore (industriale ed artigianale), con principale riferimento alle esigenze tipologiche costruttive e tecnologiche attuali (capannoni per logistica, impianti a cascata con sviluppo verticale, coperture piane con luci notevoli, presenza di carri-ponti, canalizzazioni di aria, etc.).

Da tale considerazione gli indici normali e più coerenti sono i seguenti:

Percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area totale del lotto $\leq 44\%$. (le tettoie per parcheggi e/o a protezione di impianti tecnologici, di norma, non sono conteggiate nel calcolo di questo indice);

Indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area totale del lotto $\leq 6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (i volumi tecnici -camini, ciminiera, tubature aeree - non saranno presi in considerazione, di norma, nel calcolo di questo indice).

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml 12,50. La stessa può essere derogata per esigenze tecnologiche legate ai processi produttivi.

Lotto minimo: 5.000 mq.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà o alla recinzione, tranne le cabine (energia elettrica, metano, acqua, etc.) nelle dimensioni strettamente necessarie, alle quali il personale addetto deve accedere direttamente dall'esterno per verifiche e misure.

Dr. Ing. Daniele Tricomi
Dirigente Area Tecnica

Dr. Ing. Raffaele Gulino
Direttore Generale



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

Ente di Diritto Pubblico

CATANIA

NUOVI INDICI URBANISTICI VIGENTI NEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI

Superficie coperta / Superficie totale 0,44 (44%)

Volume realizzabile / Superficie totale 6,00 mc/mq

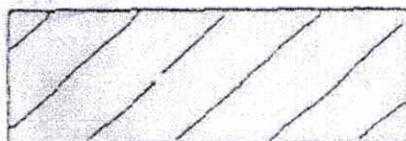
Distanza della recinzione dal ciglio stradale 15,00 mt.

Distanza del filo fabbricati dalla recinzione prospettante su strade 10,00 mt

Distanza del filo fabbricati dai confini di altri lotti 10,00 mt

Altezza max fabbricato 12,50 mt

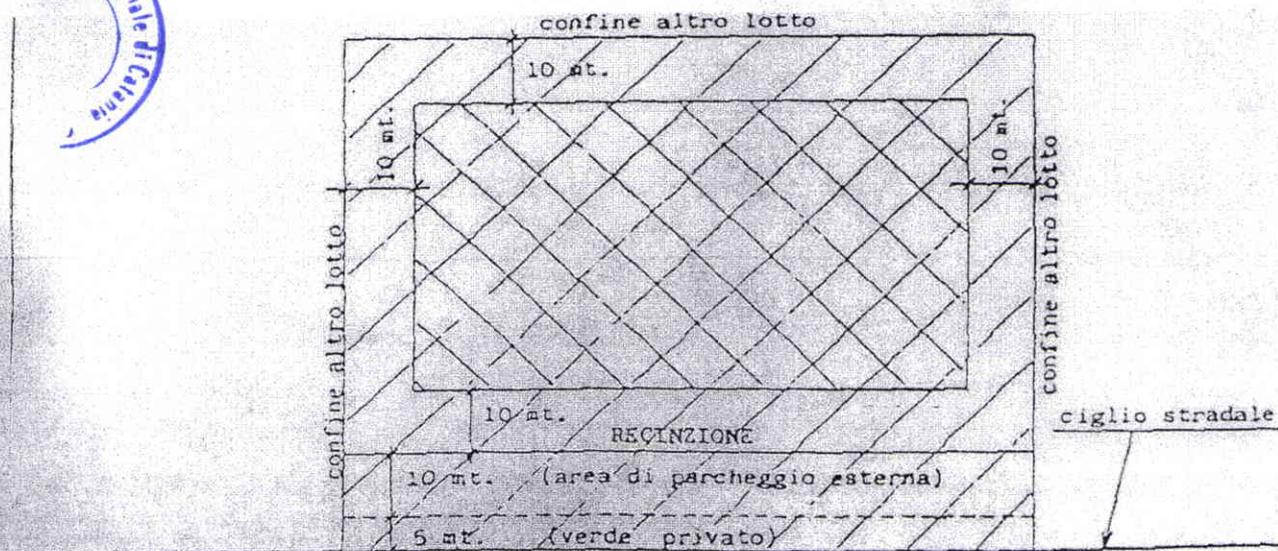
SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



superficie totale



area fabbricabile



Norme tecniche di attuazione degli Agglomerati Industriali dell'Area di Catania

Al fine di disciplinare l'insediamento delle industrie e dei servizi consortili ed a garanzia di un ordinato assetto urbanistico dell' Agglomerato, si danno le seguenti norme tecniche di attuazione:

ART. 1 La sistemazione territoriale dell'Agglomerato Industriale è definita dal Piano Regolatore mediante:

- le presenti norme tecniche d'attuazione, nonché delle norme speciali vigenti sia sanitarie sia di sicurezza per le lavorazioni che possono costituire pericolo.
- la cartografia, composta dalle tavole allegate al presente Piano Regolatore, in scala 1:5000 ed 1:10000.

Le presenti norme tecniche di attuazione si sostituiscono ad eventuali Regolamenti Edilizi vigenti, limitatamente alle prescrizioni relative alle aree incluse nei perimetri degli Agglomerati Industriali.

ART. 2 Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio incluso entro il Perimetro dell'Agglomerato Industriale, e suddiviso nelle seguenti zone :

- a) Zone Industriali
- b) Zone per Magazzini e Depositi
- c) Zone Artigianali
- d) Zone per Attrezzature Consortili
- e) Zone per Impianti Infrastrutturali
- f) Zone Verdi

ART. 3 Zona Industriale

Ogni nuova unità produttiva, operante nel settore industriale e all'interno dell'Area di Sviluppo Industriale di Catania, la cui dimensione sia superiore alle 30 unità lavorative dovrà essere insediata negli agglomerati. L'utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema planivolumetrico non inferiore alla scala 1:500.

Tale schema planivolumetrico dovrà chiaramente evidenziare:

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno del lotto (inclusi gli uffici, gli annessi, i depositi coperti);
- le quote raggiunte dai corpi di fabbrica su menzionati;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per la circolazione, i parcheggi o i depositi all'aperto;
- le aree riservate al verde;
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- il tipo di recinzione.

Lo schema planivolumetrico dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica illustrativa.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di:

- alloggi per portinai e/o custodi degli stabilimenti,
- alloggi per addetti alla sorveglianza continuativa degli impianti, qualora ne sia riconosciuta la necessità, limitatamente al personale strettamente indispensabile.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino a piani 2 sopra terra, più seminterrato.

L'indice di edificabilità superficiale di tali edifici per uffici (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) dovrà essere inferiore di norma a 0,10.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e in sua proiezione orizzontale sarà inclusa nel calcolo della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della fascia stradale (nella quale va compreso il marciapiede e le eventuali aree di pertinenza) di una distanza minima di ml. 25,00 e dai confini del lotto di mt. 10,00 al minimo.

Le recinzioni dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno ml. 15,00 ed essere, costituite da cancellate, ringhiere o divisori simili. Trasparenti a partire dalla quota massima di ml. 0,50 dal piano di campagna.

Le fasce di terreno tra il filo stradale e le recinzioni, corrispondenti agli anzidetti distacchi, debbono essere sistemati a verde per una profondità minima di ml. 5,00 dal filo stradale, con idonei varchi per gli autoveicoli, per tutto lo sviluppo del lotto frontistante la strada.



La parte rimanente di dette fasce deve essere riservata alla sosta e alla manovra dei veicoli e sistemata a tale scopo.

Percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area edificabile totale del lotto $\leq 44\%$. (Le tettoie per parcheggi e/o a protezione di impianti tecnologici, di norma, non sono conteggiate nel calcolo di questo indice)

Indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area totale edificabile del lotto al lordo di detrazioni e ritiri) = $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (i volumi tecnici: camini, ciminiera, tubature aeree non saranno presi in considerazione, di norma, nel calcolo di questo indice).

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 12,50. La stessa può essere derogata per esigenze tecnologiche legate ai processi produttivi.

Lotto minimo: 5.000 mq.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà o alla recinzione, tranne le cabine (energia elettrica, metano, acqua, etc.) nelle dimensioni strettamente necessarie, alle quali il personale addetto deve accedere direttamente dall'esterno per verifiche e misure.

Gli scarichi solidi, opportunamente inattivati, devono essere portati in apposite discariche individuate come "aree di riporto" dell'Agglomerato.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi è vietato il loro scolo nella rete di fognatura se sono tali da produrre danni alle tubazioni o inquinamenti a valle del punto di scarico.

I limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti Autorità Sanitarie in relazione al tipo di depurazione prevista ed alla situazione di torbidità e di equilibrio bio-chimico esistente nelle acque per le varie stagioni dell'anno.

Art. 4 Zone artigianali

Nelle zone artigianali saranno ubicate di norma le imprese aventi un numero di addetti inferiore a 30 unità.

L' utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema planivolumetrico (non inferiore alla scala 1 : 500). Tale schema planivolumetrico indicherà:

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno del lotto (inclusi gli uffici annessi, i depositi coperti);
- le quote dai corpi di fabbrica su menzionati;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per in circolazione, i parcheggi e i depositi all'aperto;
- le aree riservate al verde
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- il tipo di recinzione.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di quella dei conduttori o titolari dell'azienda e degli eventuali custodi.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino a 2 piani sopra terra più piano scantinato.

L'indice di edificabilità superficiale (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) di tali edifici per uffici dovrà essere inferiore a 0,10.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e la sua proiezione orizzontale in quello della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale va compreso il marciapiede) di una distanza non inferiore a ml. 15,00 e di ml. 8,00 continui dai confini del lotto.

Le fasce di terreno corrispondenti al distacco delle strade debbono essere riservate quali spazi per la manovra ed il parcheggio degli automezzi.

Le recinzioni verso le fronti stradali dovranno essere costituite da cancellate, ringhiere o simili trasparenti a partire da mt. 0,50 del piano di campagna.

L'indice di fabbricabilità è di $6,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$, esclusi i volumi tecnici.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 12,50.

Il lotto massimo di 5.000 m^2 , fatti salvi i casi di espansione delle aziende già installate che non potranno comunque superare i 7.500 m^2 .

Per gli scarichi liquidi, solidi e gassosi vale quanto prescritto per la zona industriale.



Art. 5 - Zone per Magazzini e Depositi

L'utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema pianivolumetrico non inferiore alla scala 1 : 500. Tale schema pianivolumetrico indicherà :

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno dei lotti (inclusi gli uffici, gli annessi, i depositi coperti);
- le quote raggiunte dai corpi di fabbrica;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per la circolazione, i parcheggi e i depositi all'aperto
- le aree riservate al verde;
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- i tipi di recinzione.

Dovrà essere allegata una relazione tecnica illustrativa.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione degli alloggi per portinai e/o custodi degli stabilimenti.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino a tre piani sopra terra più scantinato. L'indice di edificabilità superficiale (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) di tali edifici per uffici dovrà essere inferiore a 0,15.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e la sua proiezione orizzontale sarà inclusa nel calcolo della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale si comprende il marciapiede) di una distanza minima di mt. 25,00 e dai confini del lotto di mt. 10,00 al minimo.

Le recinzioni dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno mt. 15,00 ed essere costituite da cancellate, ringhiere o divisorii simili trasparenti a partire dalla quota massima di 0,50 mt dal piano campagna.

Le fasce di terreno tra il filo stradale e le recinzioni, corrispondenti ai distacchi anzidetti; debbono essere sistemate a verde per una profondità minima di ml. 5,00 dal filo stradale, con idonei varchi per gli autoveicoli, per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada la parte rimanente di queste fasce verdi deve essere riservata alla sosta ed alla manovra dei veicoli o sistemata a tale scopo.

L'indice di fabbricabilità di 6,00 m³/m²

Il rapporto di copertura del lotto è del 44%.

Per gli scarichi liquidi solidi e gassosi vale quanto prescritto per la zona Industriale.

Art. 6 - Zone per attrezzature consortili

Tali zone ospitano le attrezzature consortili degli Agglomerati Industriali, quali:

- La sede della Direzione del Consorzio;
- La sede di un Centro destinato alle attività commerciali e rappresentative delle Aziende Industriali dell'Agglomerato.
- Uffici per le ditte di spedizione e di imballaggio, Enti previdenziali o società concessionarie di servizi (acqua, gas, metano, energia elettrica, pulizia ...).
- Uffici Postale, Telegrafico o Telefonico, Sportelli Bancari.
- Pronto soccorso, posto di Polizia, posto dei Vigili del Fuoco.
- Negozi e spacci alimentari, bar, giornalai...
- Mense capaci di 500 coperti totali, funzionante in doppio turno con relative aree scoperte contigue alberate per la ricreazione ed i necessari parcheggi;
- Centri Sociali per manifestazioni sociali, culturali, ricreative, assistenziali.

Nella zona in oggetto non sono consentite le abitazioni, se non per i custodi degli edifici previsti.

L'indice di edificabilità è di 6 m³/m²

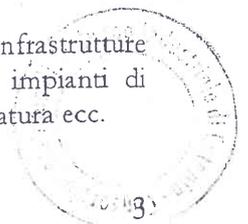
L'indice di copertura è del 44%

L'altezza massima è di m 8,50, derogabile per edifici pubblici di interesse generale sino a mt. 18,00.

La progettazione di questa zona si attuerà mediante piano particolareggiato unitario.

Art. 7 - Zone per impianti infrastrutturali

All'interno di queste zone dovranno essere sistemati i lotti riservati agli impianti delle infrastrutture tecnologiche a servizio dell' Agglomerato, quali le centrali o sottostazioni elettriche, gli impianti di depurazione delle acque reflue, i serbatoi dell'acqua potabile e industriale, gli impianti della fognatura ecc.



La sistemazione del lotto dovrà rispettare la normativa vigente e comunque assicurare tutte le condizioni di sicurezza.

Art. 8 - Zone Verdi

Le zone verdi incluse negli Agglomerati si articolano in:

- a) Zone attrezzate ad uso sportivo o ricreativo;
- b) Zone di verde rurale;
- c) Zone di vincolo assoluto.

In particolare si ha

- a) Zone attrezzate ad uso sportivo e ricreativo

In tali zone è prevista l'installazione delle attrezzature sportive a servizio degli addetti delle industrie dell'Agglomerato.

Si tratta di:

- un complesso sportivo organizzato corrispondente un campo di calcio, piste di atletica, campo di pallacanestro, con annessi spogliatoi, docce e deposito materiale ;

- spazi aperti alberati con piante di alto fusto separati da ogni tipo di circolazione motorizzata, da utilizzarsi nei momenti di ricreazione, ed aventi la funzione di polmoni verdi all'interno dell'Agglomerato.

E' proibita ogni edificazione non pertinente alle destinazioni sportive o ricreative previste.

- b) Zone di verde rurale

In tali zone è permessa solo la costruzione di edifici necessari e pertinenti la conduzione dei fondi rustici, giusto le prescrizioni dell'art. 26 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C. di Catania.

In particolare l'area coperta non potrà superare 1/300 della superficie del fondo, comprendendosi nel calcolo dell'area coperta anche quella occupata da piccole costruzioni accessorie.

Le costruzioni dovranno distare dai confini di proprietà non meno di ml. 10,00 e dalle strade pubbliche non meno di ml. 20,000.

Le costruzioni non potranno avere più di due piani fuori terra e comunque l'altezza non potrà superare i 7,50 ml.

E' concessa la ricostruzione dei fabbricati esistenti solo nei loro limiti volumetrici e dimensionali attuali. Entro l'Agglomerato Industriale la concessione di costruzioni relative a pubblici servizi è limitata alla possibilità di posa delle reti infrastrutturali interrate o aeree (acquedotti, elettrodotti, fognatura, oleodotti...) e solo eccezionalmente agli impianti relativi.

- c) Zona di vincolo assoluto

In conformità all'art. 27 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C. di Catania, le zone di rispetto delle viabilità principali, le zone di protezione di pozzi o falde idriche, le zone cimiteriali, le zone di eventuale rispetto archeologico, ecc... sono soggette a vincolo assoluto, cioè in esso è vietato categoricamente ogni tipo di costruzione.

In particolare nelle zone sottoposte a vincolo di rispetto delle strade è vietato anche l'accesso da fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori di quelle indicate nei P.R.G. e nei piani particolareggiati.

Dr. Ing. Daniele Tricomi
Dirigente Area Tecnica

Dr. Ing. Raffaele Gulino
Direttore Generale

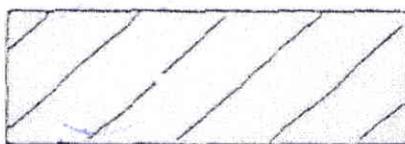


CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
Ente di Diritto Pubblico
CATANIA

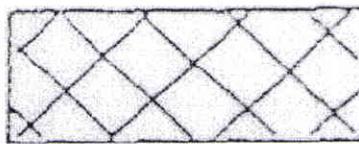
INDICI URBANISTICI VIGENTI NEGLI AGCLOMERATI INDUSTRIALI

Superficie coperta / Superficie totale 0,44 (44%)
Volume realizzabile / Superficie totale 6,00 mc/mq
Distanza della recinzione dal ciglio stradale 15,00 mt.
Distanza del filo fabbricati dalla recinzione prospettante su strade 10,00 mt
Distanza del filo fabbricati dai confini di altri lotti 10,00 mt
Altezza max fabbricato 12,50 mt

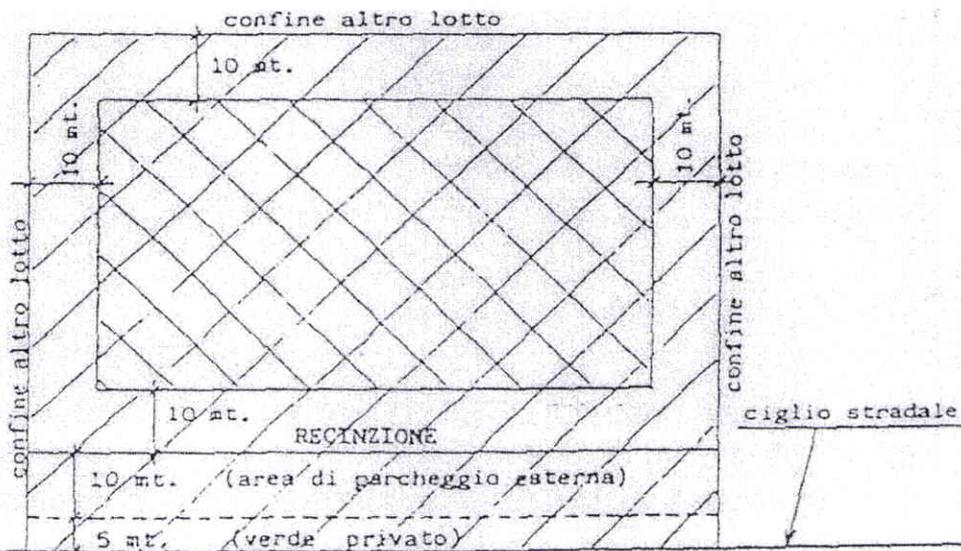
SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



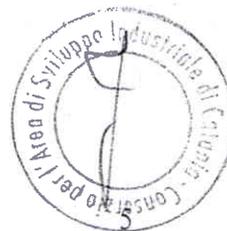
superficie totale



area fabbricabile



Strada di P.R.



PARTE QUINTA

VERSIONE PRECEDENTE

CAP. 3 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEGLI AGGLOMERATI
INDUSTRIALI DELL'AREA



Norme tecniche di attuazione degli Agglomerati Industriali dell'Area.

Al fine di disciplinare l'insediamento delle industrie e dei servizi consortili ed a garanzia di un ordinato assetto urbanistico dell'Agglomerato, si danno le seguenti norme tecniche di attuazione :

ART. 1 - La sistemazione territoriale dell'Agglomerato Industriale è definita dal Piano Regolatore mediante :

- le presenti norme tecniche d'attuazione, nonché dalle norme speciali vigenti sia sanitarie sia di sicurezza per le lavorazioni che possono costituire pericolo.
- la cartografia, composta dalle tavole allegate al presente Piano Regolatore, in scala 1 : 5000 ed 1:10000.

Le presenti norme tecniche di attuazione si sostituiscono ad eventuali Regolamenti Edilizi vigenti, limitatamente alle prescrizioni relative alle aree incluse nei perimetri degli agglomerati Industriali.

ART. 2 - Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio incluso entro il Perimetro dell'Agglomerato Industriale, è suddiviso nelle seguenti zone :

- A) Zone Industriali
- B) Zone per Magazzini e Depositi
- C) Zone Artigianali
- D) Zone per Attrezzature Consortili
- E) Zone per Impianti Infrastrutturali
- F) Zone Verdi

ART. 3 - Zona Industriale

Ogni nuova unità produttiva, operante nel settore industriale all'interno dell'Area di Sviluppo Industriale di Catania, la cui dimensione sia superiore alle 30 unità lavorative dovrà essere insediata negli agglomerati.

L'utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema planivolumetrico non inferiore alla scala 1 : 500. Tale schema planivolumetrico dovrà chiaramente evidenziare :

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno del lotto (inclusi gli uffici, gli annessi, i depositi coperti);
- le quote raggiunte dai corpi di fabbrica su menzionati;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per la circolazione, i parchetti e i depositi all'aperto;
- le aree riservate al verde;
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- il tipo di recinzione.

Lo schema planivolumetrico dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica illustrativa.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di :

- alloggi per portinai e/o custodi degli stabilimenti,
- alloggi per addetti alla sorveglianza continuativa degli impianti, qualora ne sia riconosciuta la necessità, limitatamente al personale strettamente indispensabile.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino piani 2 sopra terra più seminterrato. L'indice di edificabilità superficiale di tali edifici per uffici (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) dovrà essere inferiore di norma a 0,10.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e la sua proiezione orizzontale sarà inclusa nel calcolo della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale va compreso il marciapiede) di una distanza minima di ml. 25,00 e dai confini del lotto di ml. 10,00 al minimo.

Le recinzioni dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno ml. 15,00 ed essere costituite da cancellate, ringhiere o divisori simili. Trasparenti a partire dalla quota massima di ml. 0,50 dal piano di campagna.



Le fasce di terreno tra il filo stradale e le recinzioni, corrispondenti agli anzidetti distacchi, debbono essere sistemati a verde per una profondità minima di ml. 5,00 dal filo stradale, con idonei varchi per gli autoveicoli, per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada.

La parte rimanente di dette fasce deve essere riservata alla sosta e alla manovra dei veicoli e sistemata a tale scopo.

Percentuale di copertura (rapporto fra area edificata ed area totale del lotto al netto di detrazione e ritiri) = ~~30%~~ $\leq 44\%$.

Indice di fabbricabilità (rapporto fra volume edificato e area totale del lotto al netto di detrazioni e ritiri) = $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (i volumi tecnici : camini, ciminiera, tubature aeree ... non saranno presi in considerazione, di norma, nel calcolo di questo indice).

Lotto minimo: 5.000 mq.

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà o alla recinzione.

Gli scarichi solidi, opportunamente inattivati, devono essere portati in apposite discariche individuate come "aree di riporto" dell'Agglomerato.

Per quanto riguarda gli scarichi liquidi è vietato il loro scarico nella rete di fognatura se sono tali da produrre danni alle tubazioni o inquinamenti a valle del punto di scarico.

I limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti Autorità Sanitarie in relazione al tipo di depurazione prevista ed alla situazione di torbidità e di equilibrio bio-chimico esistente nelle acque per le varie stagioni dell'anno.

ART. 4 - Zone artigianali

Nelle zone artigianali saranno ubicate di norma le imprese aventi un numero di addetti inferiore a 30 unità.

L'utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema planivolumetrico (non inferiore alla scala 1 : 500). Tale schema planivolumetrico indicherà:

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno del lotto (inclusi gli uffici, annessi, i depositi coperti);
- le quote dei corpi di fabbrica su menzionati;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per la circolazione, i parcheggi e i depositi all'aperto;
- le aree riservate al verde
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- il tipo di recinzione.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione di quella dei conduttori o titolari dell'azienda e degli eventuali custodi.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino a 2 piani sopra terra più piano scantinato. L'indice di edificabilità superficiale (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) di tali edifici per uffici dovrà essere inferiore a 0,10.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e la sua proiezione orizzontale in quello della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale va compreso il marciapiede) di una distanza non inferiore a ml. 15,00 e di ml. 8,00 minimi dai confini del lotto.

Le fasce di terreno corrispondenti al distacco delle strade debbono essere riservate quali spazi per la manovra ed il parcheggio degli automezzi.

Le recinzioni verso le fronti stradali dovranno essere costituite da cancellate, ringhiere o simili trasparenti a partire da ml. 0,50 del piano di campagna.

L'indice di fabbricabilità è di $4,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$, esclusi i volumi tecnici.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i ml. 12,50.

Il lotto massimo è di 5.000 m^2 , fatti salvi i casi di espansione delle aziende già installate che non potranno comunque superare i 7.500 m^2 .

Per gli scarichi liquidi, solidi e gassosi vale quanto prescritto per la zona industriale.



ART. 5 - Zone per Magazzini e Depositi

L'utilizzazione dei lotti dovrà risultare da uno schema planivolumetrico non inferiore alla scala 1 : 500. Tale schema planivolumetrico indicherà :

- le aree occupate dai vari corpi di fabbrica all'interno dei lotti (inclusi gli uffici, gli annessi, i depositi coperti);
- le quote raggiunte dai corpi di fabbrica;
- i distacchi quotati dai confini;
- gli spazi aperti non edificati per la circolazione, i parcheggi e i depositi all'aperto.
- le aree riservate al verde;
- gli accessi stradali e i raccordi ferroviari;
- i tipi di recinzione.

Dovrà essere allegata una relazione tecnica illustrativa.

Sono proibite le abitazioni, ad eccezione degli alloggi per portinai e/o custodi degli stabilimenti.

E' consentita la costruzione di edifici per uffici fino a tre piani sopra terra più scantinato. L'indice di edificabilità superficiale (rapporto fra superficie totale dei piani e superficie totale della proprietà del lotto industriale) di tali edifici per uffici dovrà essere inferiore a 0,15.

Il volume edificato dell'edificio per uffici sarà incluso nel calcolo della cubatura totale e la sua proiezione orizzontale sarà inclusa nel calcolo della occupazione del terreno.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale si comprende il marciapiede) di una distanza minima di ml. 25,00 e dai confini del lotto di ml. 10,00 al minimo.

Le recinzioni dovranno ritirarsi dal filo stradale almeno ml. 15,00 ed essere costituite da cancellate, ringhiere o divisori simili trasparenti a partire dalla quota massima di 0,50 ml dal piano campagna.

Le fasce di terreno tra il filo stradale e le recinzioni, corrispondenti ai distacchi anzidetti; debbono essere sistemati a verde per una profondità minima di ml. 5,00 dal filo stradale, con idonei varchi per gli autoveicoli, per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada la parte rimanente di queste fasce verdi deve essere riservata alla sosta ed alla manovra dei veicoli e sistemata a tale scopo.

L'indice di fabbricabilità è di $3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

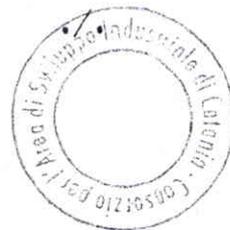
Il rapporto di copertura del lotto è del 30%.

Per gli scarichi liquidi solidi e gassosi vale quanto prescritto per la zona Industriale.

ART. 6 - Zone per attrezzature consortili

Tali zone ospitano le attrezzature consortili degli Agglomerati Industriali, quali :

- La sede della Direzione del Consorzio;
- La sede di un Centro destinato alle attività commerciali e rappresentative delle Aziende Industriali dell'Agglomerato.
- Uffici per le ditte di spedizione e di imballaggio, Enti previdenziali e società concessionarie di servizi (acqua, gas, metano, energia elettrica, pulizia ...).
- Uffici Postale, Telegrafico e Telefonico, Sportelli Bancari.
- Pronto soccorso, posto di Polizia, posto dei Vigili del Fuoco.
- Negozi e spacci alimentari, bar, giornalai...
- Mense capaci di 500 coperti totali, funzionante in doppio turno con relative aree scoperte contigue alberate per la ricreazione ed i necessari parcheggi;
- Centri Sociali per manifestazioni sociali, culturali, ricreative, assistenziali.



Nella zona in oggetto non sono consentite le abitazioni, se non per i custodi degli edifici previsti.

L'indice di edificabilità è di $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$

L'indice di copertura è del 20%

L'Altezza massima è di m. 8,50.

La progettazione di questa zona si attuerà mediante piano particolareggiato unitario.

ART. 7 - Zone per impianti infrastrutturali

All'interno di queste zone dovranno essere sistemati i lotti riservati agli impianti delle infrastrutture tecnologiche a servizio dell'Agglomerato, quali le centrali o sottostazioni elettriche, gli impianti di depurazione delle acque reflue, i serbatoi dell'acqua potabile e industriale, gli impianti della fognatura ecc.

La sistemazione del lotto dovrà rispettare la normativa vigente e comunque assicurare tutte le condizioni di sicurezza.

ART. 8 - Zone Verdi

Le zone verdi incluse negli Agglomerati si articolano in:

- a) - Zone attrezzate ad uso sportivo o ricreativo;
- b) - Zone di verde rurale ;
- c) - Zone di vincolo assoluto.

In particolare si ha :

- a) Zone attrezzate ad uso sportivo e ricreativo

In tali zone è prevista l'istallazione delle attrezzature sportive a servizio degli addetti delle industrie dell'Agglomerato.



Si tratta di:

- un complesso sportivo organizzato comprendente un campo di calcio, piste di atletica, campo di pallacanestro, con annessi spogliatoi, docce e deposito materiale;
- spazi aperti alberati con piante di alto fusto separati da ogni tipo di circolazione motorizzata, da utilizzarsi nei momenti di ricreazione, ed aventi la funzione di polmoni verdi all'interno dell'Agglomerato.

E' proibita ogni edificazione non pertinente alle destinazioni sportive o ricreative previste.

b) Zone di verde rurale

In tali zone è permessa solo la costruzione di edifici necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, giuste le prescrizioni dell'art. 26 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C. di Catania.

In particolare l'area coperta non potrà superare 1/300 della superficie del fondo, comprendendosi nel calcolo dell'area coperta anche quella occupata da piccole costruzioni accessorie.

Le costruzioni dovranno distare dai confini di proprietà non meno di ml. 10,00 e dalle strade pubbliche non meno di ml. 20,000.

Le costruzioni non potranno avere più di due piani fuori terra e comunque l'altezza non potrà superare i 7,50 ml.

E' concessa la ricostruzione dei fabbricati esistenti solo nei loro limiti volumetrici e dimensionali attuali. Entro l'Agglomerato Industriale la concessione di costruzioni relative a pubblici servizi è limitata alla possibilità di posa delle reti infrastrutturali interrate o aeree (acquedotti, elettrodotti, fognatura, oleodotti...) e solo eccezionalmente agli impianti relativi.



c) Zona di vincolo assoluto

In conformità all'art. 27 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.C. di Catania, le zone di rispetto della viabilità principali, le zone di protezione di pozzi o falde idriche, le zone cimiteriali, le zone di eventuale rispetto archeologico, ecc... sono soggette a vincolo assoluto, cioè in esse è vietato categoricamente ogni tipo di costruzione.

In particolare nelle zone sottoposte a vincolo di rispetto delle strade è vietato anche l'accesso da fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori di quelle indicate nel P.R.G. e nei piani particolareggiati.

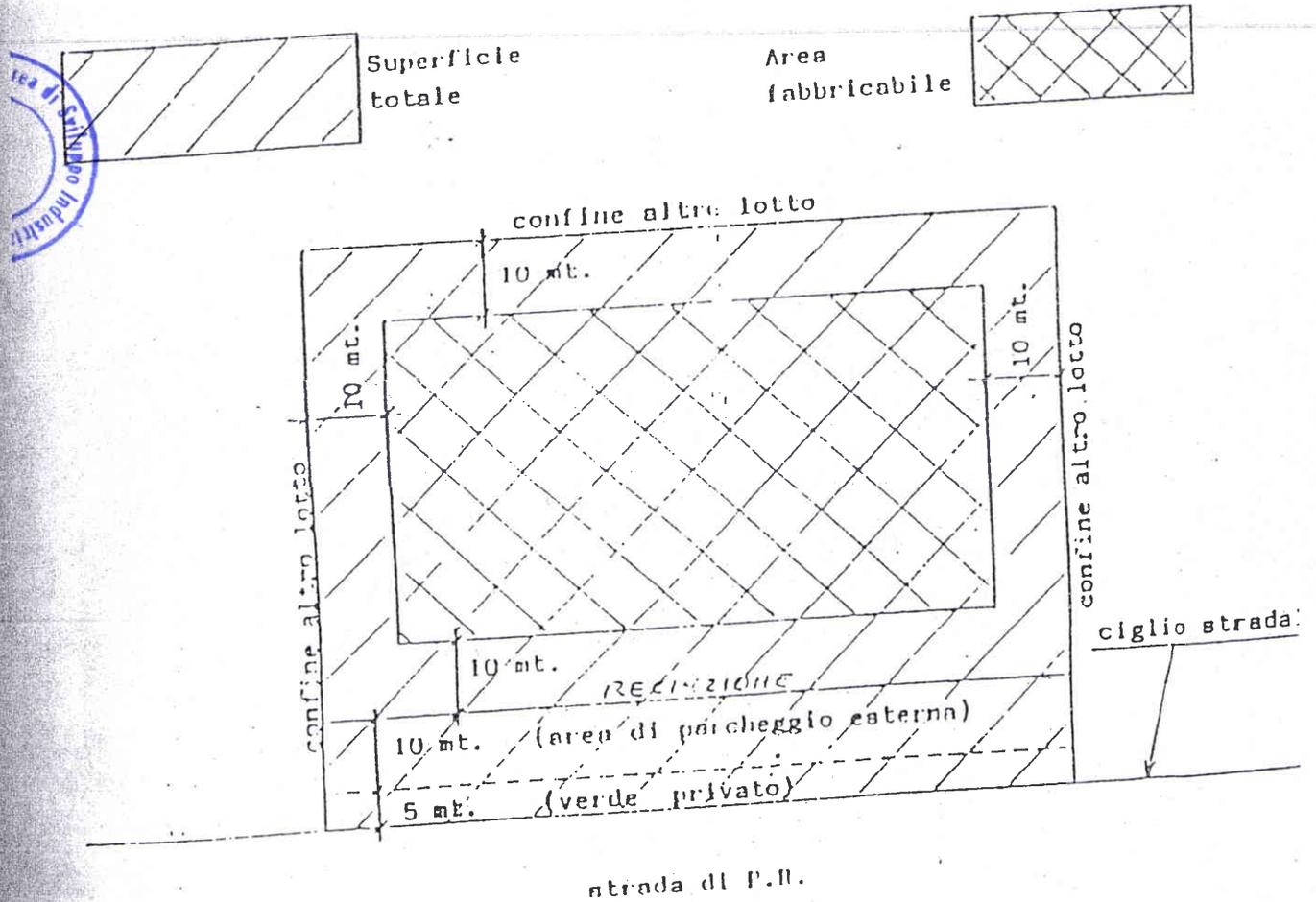


INDICI URBANISTICI VIGENTI NEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI

- | | |
|--|------------|
| 1.- Superficie coperta / Superficie totale | 0,44 (44%) |
| 2.- Volume realizzabile / Superficie totale | 4,00 mc/mq |
| 3.- Distanza della recinzione dal ciglio stradale | 15,00 mt. |
| 4.- Distanza del filo fabbricati dalla recinzione prospettante su strada | 10,00 mt. |
| 5.- Distanza del filo fabbricati dai confini di altri lotti | 10,00 mt. |

$H = 12,50 \text{ m}$

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO



A regola d'arte. Variante con decreto del 14/12/12

