

ASI



REGIONE SICILIANA

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE

DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

IL PRESENTE DOCUMENTO ALLEGATO
AL D. D. N. 22 FEB. 2002

REVISIONE PIANO REGOLATORE CONSORTILE

RELATIVO ALL'AGGLOMERATO DI MODICA- POZZALLO

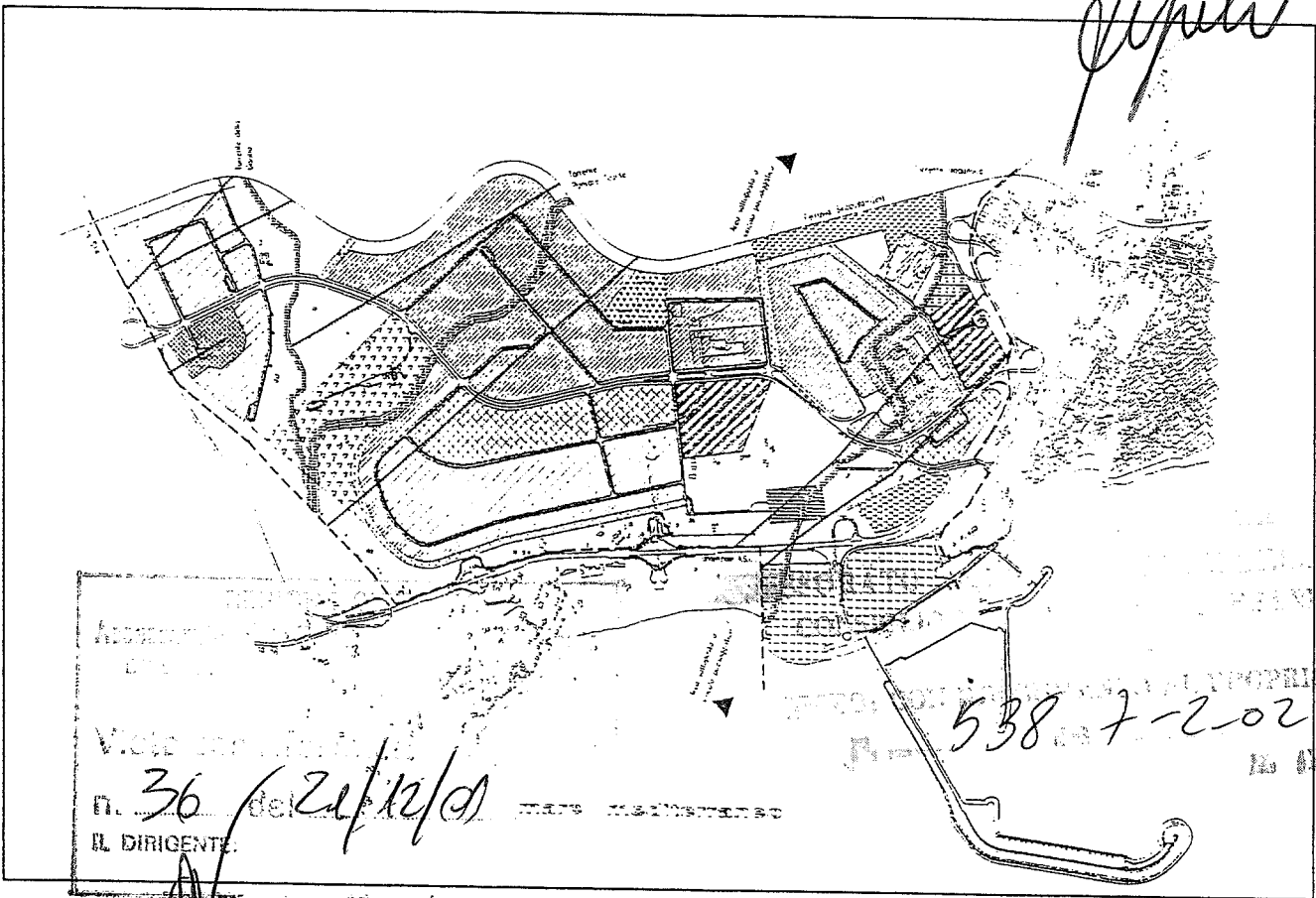
IL DIRIGENTE COORDINATORE

CONSORZIO A.S.I. - RAGUSA

Copia conforme all'elaborato allegato alla
delibera del CEC n° 8 del

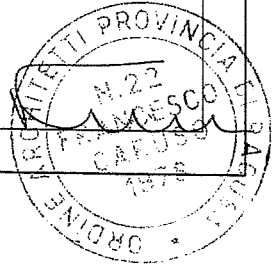
15/10/99

IL FUNZIONARIO



14

NORME DI ATTUAZIONE



I PROGETTISTI:

DOTT. ING. IGNAZIO CIVELLO
DOTT. ING. SALVATORE RABITO
DOTT. ARCH. FRANCESCO CARUSO

RAGUSA, LUGLIO 1999

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 Modica-Pozzallo.

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 17/08/1942 n° 1150.

Pertanto i Comuni di Modica e di Pozzallo, nel cui territorio è compresa per intero l'area del presente piano, sono tenuti ad uniformare alle norme in esso contenute i propri Piani Regolatori Comunali.

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, i Sindaci dei Comuni di Modica e Pozzallo adotteranno le misure di salvaguardia previste dall'articolo unico della legge 03/11/1952 n° 1902 e successive modificazioni, così come richiesto dall'art. 19 della L.R. 04/01/1984 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 conferitigli dall'art. 21 della L.R. 04/01/1984 n° 1, intende attrezzare progressivamente secondo il suo programma esecutivo.

Art. 4

Sulla base dei Piani Particolareggiati di cui all'articolo precedente, redatti e adottati dal Consorzio, sarà quest'ultimo a redigere e coordinare i progetti esecutivi delle opere previste, secondo quanto indicato al punto 9 della Circolare del Comitato dei Ministri del 09/03/1961 prot. N° 2356.

Art. 5

I Comuni di Modica e Pozzallo rilasceranno 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.

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

Art. 7

Sono ammessi nell'agglomerato tutti gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, purchè le attività ad essi 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, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

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 e di 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) Indici di edificabilità

Ai fini dell'attuazione del Piano Regolatore Generale dell'agglomerato industriale di Modica-Pozzallo e per l'applicazione delle norme relative alla disciplina della fabbricazione all'interno di esso, l'intero territorio dell'agglomerato è stato suddiviso in sei zone territoriali omogenee distinte con le lettere DI₁ – DI₂ – DA₃ – DA₄ – DC₅ – DC₆ – E.

Le norme cui dovranno attenersi le costruzioni nelle zone sopraelencate, sono specificate nella tabella allegata:

Zona DI1: le zone indicate con il segno DI1 riguardano aree per insediamenti industriali ove già si è proceduto al rimodellamento di esse, intendendosi per rimodellamento le opere per rendere pressochè pianeggiante l'area con demolizione di eventuali costruzioni e piantumazioni esistenti.

Zona DI2: le zone indicate con il segno grafico DI2 riguardano aree per insediamenti industriali ove non è stata eseguita alcuna opera di rimodellamento.

Zona DA3: le zone indicate con il segno grafico DA3 riguardano aree destinate ed insediamenti artigianali ove già si è proceduto al rimodellamento di esse.

Zona DA4: le aree indicate con il segno grafico DA4 riguardano aree destinate ad insediamenti artigianali ove non è stata eseguita alcuna opera di rimodellamento del suolo.

Zona DC5: le aree indicate con il segno grafico DC5 riguardano aree destinate ad insediamenti commerciali sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.A. del 23/02/1993.

Zona DC6: le zone indicate con il segno grafico DC6 riguardano aree destinate ad insediamenti commerciali non sottoposte al sopracitato vincolo paesaggistico.

Zona E: le aree indicate con il segno grafico E sono zone di verde pubblico attrezzato ove sono previsti insediamenti di servizio ed insediamenti per il tempo libero (palestre, campi di tennis, di bocce ecc. al servizio dei lavoratori dell'agglomerato e delle loro famiglie).

c) **Indicazioni costruttive**

Considerato che l'area dell'agglomerato è in gran parte soggetta al Vincolo Paesaggistico di cui al D.A. del 23/02/1993 si fa presente che, ai sensi dell'art. 7 della L. 29/06/1939 n° 1497 ogni progetto di opera da intraprendere nella zona

soggetta a vincolo deve ricevere l'autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Pertanto ogni operatore, che intende iniziare la sua attività, dovrà prendere contatto con il consorzio per ricevere tutte le informazioni ed i suggerimenti relativi alle modalità costruttive dell'insediamento.

Ciò al fine di facilitare l'iter procedurale di approvazione del progetto da parte della Soprintendenza BB.CC.AA..

d) Recinzioni – Insegne pubblicitarie

Le recinzioni e gli accessi ai singoli lotti, da eseguirsi a carico dei rispettivi proprietari, dovranno uniformarsi agli schemi e disegni predisposti dal Consorzio.

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) Utilizzazione 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 dei 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..

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

Art. 15

ZONE DI RISPETTO

Lungo l'asse interno (dorsale) dell'agglomerato è prevista una fascia di rispetto della larghezza di ml 12,00 (dodici) per lato, mentre tutte le altre strade interne tale fascia di rispetto ha una larghezza di ml 5,00 (cinque) per lato.

In tali zone di rispetto vincolate a verde agricolo sono ammesse, previa autorizzazione del Consorzio, opere o costruzioni con finalità esclusivamente rurali nel rispetto delle norme fissate dai P.R.G. di Modica e Pozzallo.

Art. 16

ZONE VERDE ATTREZZATO

Tale zona, denominata nell'allegato tabulato E e con indici di utilizzazione in esso definiti, è un'area di verde attrezzato in cui possono trovare posto tutte quelle strutture per il tempo libero e per attività sportive quali campi per tennis,

campi per giochi di bocce, palla a volo ecc. per essere utilizzati dai lavoratori e dalle loro famiglie.

Tali strutture possono essere realizzate e gestite dal Consorzio o da operatori privati mediante apposita convenzione da stipulare con il Consorzio.

Ragusa, Luglio 1999

I PROGETTISTI

Dott. Ing. Ignazio Civello

Dott. Ing. Salvatore Rabito

Dott. Arch. Francesco Caruso

