

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI

AGRO RAGUSA e dell'Ambiente

IL DIRIGENTE SUPPLEMENTARE ALLEGATO
AL D. A. N. 495/BR4 DEL 06 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**

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

Ragusa Li

18 SET. 1998

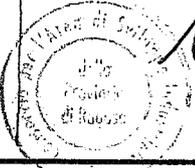
IL DIRIGENTE SUPPLEMENTARE
(Dessa Maria Saline)

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



REGIONE SICILIANA

SESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

VISTO, CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

116 del 7-10-98

IL SEGRETARIO

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.

**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

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. ...

— 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

