

REGIONE SICILIANA

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI

TRAPANI



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

N. 1095 del 16-12-87

IL SEGRETARIO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE PER LA INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE
ARTIGIANALI



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IN ESISTENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 2

AL D. A. N.° 323/88 DEL 21-3-88

L'ASSESSORE

- PLANIMETRIA GENERALE dis. 1:5000
- PLANIMETRIA dis. 1:2000



Vinto
IL PRESIDENTE
(Avv. Diego Gandolfo)

Trapani, li

20 MAG. 1986

IL PROGETTISTA

(Dott. Ing. A. Vittorio Corso)

Dott. Ing. ANTONINO VITTORIO CORSO VIA LIVIO BASSI, 205 - 91100 TRAPANI TEL. 0923/21924 - Part. IVA 0013281.081.3 Codice Fiscale CRS NNN 32S04 L331B		INGEGNERI N. 174 TRAPANI
---	--	--------------------------------

Il Consorzio A.S.I. della provincia di Trapani allo stato attuale ha la gestione di due agglomerati situati entrambi nella immediata periferia di Trapani sul versante Sud.

Uno verso il porto, cioè in corrispondenza della zona Ovest della città e l'altro, un po' più verso l'interno, gravita sulla strada provinciale Trapani-Marsala cioè nella zona Est della città.

Questi due agglomerati saranno in seguito distinti, per la loro ubicazione, cioè: agglomerato Est ed agglomerato Ovest.

AGGLOMERATO EST

E' nato in seno al Consorzio, quando questo era ancora "Nucleo" che ne curò la redazione del Piano Regolatore e la successiva variante di cui al Decreto di approvazione n.455/85 del 20/11/1985 dell'Assessorato Regionale Territoriale ed Ambiente.

Lo stesso Consorzio ha provveduto a dotarlo di attrezzature con una serie di lavori che hanno consentito la realizzazione di strade, fogne, depuratori, e che vedano in fase di ultimazione, illuminazione, rete idrica ecc..

L'agglomerato può quindi vantare una soddisfacente dotazione di attrezzature e servizi.

AGGLOMERATO OVEST

Si tratta di una ex Zona Industriale Regionale passata al Consorzio A.S.I. in seguito alle disposizioni della L.R. del 26/3/1982 n.23 pubblicata sulla G.U.R.S. n.14 del 27/3/1982, che prevedeva appunto il passaggio ai "Consorzi" di tutte le Z.I.R..

Tale passaggio avvenne con verbale in data 30/4/1982.

L'agglomerato all'epoca della consegna era dotato dalla sola strada che la attraversa nel senso Est-Ovest, assolutamente insufficiente in quanto non riusciva a servire tutti gli stabilimenti industriali della zona.

Non esistevano proprie, illuminazione, rete idrica, ecc..

Il Consorzio si preoccupò di redigere immediatamente i progetti per tutte quelle opere che presentavano un carattere di immediata necessità, impegnandosi nello svolgimento delle necessarie pratiche tanto che ottenuti i finanziamenti, sono già iniziati i primi lavori di sistemazione della viabilità.

ZONE ARTIGIANALI

Con la L.R. del 4/1/84 n.1 che regola l'attività dei Consorzi è sorto l'obbligo di prevedere in seno agli stessi agglomerati delle zone da destinare ad attività artigiane che siano in relazione agli insediamenti industriali, sia come indotte, che come prestazione di servizi.

In ottemperanza a tali norme dovendo provvedere alla individuazione di queste aree si è rivolta l'attenzione all'agglomerato Est

sia perchè più dotate di attrezzature e servizi sia perchè regolate da un piano particolareggiato che ha consentito la formazione dei lotti.

Questi in parte erano stati previsti per un tipo di azienda medio piccolo che molto si avvicina alle dimensioni di una ditta artigiana.

Si ha quindi, in seno all'agglomerato Est, una zona dotata di attrezzature urbanistiche con lotti estesi mediamente sugli 8.000 mq. ad eccezione di quattro che superano i 12.000 mq. e che possono quindi essere utilizzati entro tempi brevissimi essendo l'ultimazione dei lavori ancora mancanti, prevista entro pochi mesi.

Circa le norme di attuazione per l'utilizzazione dei lotti restano in vigore quelle del Piano particolareggiato già approvato e che qui si trascrivono:

- Valore del rapporto tra superficie libera e superficie coperta $0,3 \frac{Sc}{Sl}$ -- essendo Sc la superficie coperta ed Sl la superficie libera del lotto, intendendo con superficie libera la superficie totale del lotto depurata da quella destinata agli Uffici ed agli edifici sociali (Alloggio custode, locali operai etc.) computata questa ultima in ragione di un metro quadro per ogni quattro metri cubi di volume realizzate per uffici, edifici sociali, ed alloggi vari.

Le distanze minime degli edifici dalle strade e dalla ferrovia viene fissata in ml. 15,00 mentre la distanza degli edifici dai confini sarà pari al valore dell'altezza degli edifici medesimi con un minimo di ml. 5,00.

Tali fasce potranno essere destinate a verde, parcheggio e alla viabilità interna.

Si fa inoltre obbligo di prevedere, all'interno dei singoli lotti, in ragione di un posto macchina (mq. 10 circa) per ogni addetto e dipendente (operaio ed impiegato) della ditta.

Circa le recinzioni, queste dovranno essere in muratura piena di qualsiasi tipo fino all'altezza di ml. 1,00 sulla quale andrà posta una ringhiera trasparente avente un'altezza tra ml. 1,00 + 1,50 sicchè l'altezza totale della recinzione andrà da un minimo di ml. 2,00 ad un massimo di ml. 2,50.

Il numero dei piani consentite è uno per i capannoni mentre i locali per uffici ed alloggi possono avere due elevazioni fuori terra contenute in un'altezza massima di ml. 8,00.

Per i lotti destinati ad edifici direzionali la edificazione è regolata dalle stesse norme fissate per gli uffici e gli alloggi si ha cioè:

- indice di fabbricazione 4 mc/mq.

- altezza massima ml. 8,00

- rapporto di copertura 0,50 mc/mq.
- distanza dalle strade ml. 15,00
- distanza dai confini pari all'altezza degli edifici realizzati con un minimo di ml. 5,00. -

Va particolarmente notato che su ogni lotto può coprirsi una superficie pari al 30% del lotto stesso, ^{che}norme per il caso in esame, comporta la possibilità di edificare, in ogni lotto, una superficie di mq. 2.500 circa tra stabilimenti ed uffici.

Questa dimensione, per un'impresa artigiana appare piuttosto elevata, per cui si ritiene che i lotti non verrebbero sfruttati secondo la loro effettiva potenzialità.

Sarebbe quindi opportuno autorizzare la cessione dei singoli lotti, almeno tra quelli più estesi, a due aziende che di comune accordo possano attuarne la completa utilizzazione sempre con un unico progetto che preveda contestualmente la sistemazione di tutto il lotto con impegno reciproco dei due interessati e con il vincolo della solidarietà.

Circa il dimensionamento ci si è attenuti alle norme della legge 1/84 non superando il 15% della superficie degli agglomerati.

Infatti l'agglomerato Est è esteso circa 100 Ha. mentre quello Ovest è di 55 Ha e pertanto la zona artigianale non può superare l'estensione di $(100 + 55) \times 0,15 = 23,25$ Ha.-

La zona da noi prescelta essendo estesa Ha 15 circa rientra nelle norme di legge.

Trapani, 16/3/86

IL TECNICO Dott. Ing. ANTONINO VITICCI VIA LINO BASSI 205 - 91122 TRAPANI TEL. 0923/21924 - Part. IVA n. 0123410112 Codice Fiscale CFS MNN 32504 L331B		INGEGNERI N. 172 TRAPANI
---	--	---------------------------------------