



C&B
ASSOCIATI

46, v.le Campania, 90144 Palermo
tel. 091.522566 fax 091.528109
E-mail girbell@tin.it

provincia di Enna

CERAMI
PIANO REGOLATORE GENERALE
PRESCRIZIONI ESECUTIVE
REGOLAMENTO EDILIZIO



IL SINDACO

IL CAPO U.T.C.

Progettista :

Girolamo Bellomo
- architetto -

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**
DDG 1016/DRU 2009

Z.T.O.

DA

data consegna
p.r.g. di massima

oggetto della tavola

Tipo elaborazione

P.I.P.

data consegna
p.r.g.

RELAZIONE

Tavola n.

6.1

Collaborazioni :

arch. A. Peri
geom. C. Lo Galbo
G. Bellomo
M. Sardisco

Ricerca Storico-filologica :
Lory Caciccia - UNI.PA

data consegna
rielaborazione

**DDG 1016/2009
16-02-2010**

data trasmissione
A.R.T.A.

scala

pratica n.

219

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE

COMUNE DI CERAMI
PROV. DI ENNA

Z.T.O. D_A
PRESCRIZIONI ESECUTIVE
- ex art. 2 LRS 71/78 e s. mod. ed int. -

RELAZIONE

SOMMARIO:

1. - Premesse
2. - Le Prescrizioni Esecutive in Z.T.O. "D_A"
 - 2.1 - Strategie di progetto
 - 2.2 - La configurazione
3. - Note sulle infrastrutture

1. - Premesse

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Consiglio n. 42 del 5/08/2002 di approvazione del Piano Regolatore Generale di Massima dava indicazioni integrative per la redazione del Piano Regolatore Generale, nella medesima deliberazione indicava le aree da assoggettare a Piano Particolareggiato Esecutivo ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78. Tra queste indicava la Z.T.O. "D_A" specificando: "... *all'interno della Z.T.O. "D" all'uopo destinata*".

Il Piano Regolatore Generale nella redazione definitiva eseguita in seguito all'approvazione del Piano Regolatore Generale di massima con la Deliberazione sopra citata confermava la Z.T.O. "D": Attività produttive, a nord del centro abitato.

Il Piano Regolatore generale articolava in tre aree tra loro connesse, quasi a comporsi in un'unica area integrata quella per attività produttive: Z.T.O. "D_A", Z.T.O. "D_B", Z.T.O. "D_C". Tutte con requisiti idonei allo sviluppo di iniziative produttive di vario tipo:

- Z.T.O. "D_A": zona attività produttive artigianali non moleste, compresa l'attività di commercializzazione, espositiva, e distributiva al pubblico.
- Z.T.O. "D_B": zona per le attività produttive compatibili con attività turistico-ricreative e/o ricettive connessa con le attività rurali e zootecniche, una sorta di polo delle nuove funzioni turistico-culturali. E' la zona dove insediare attività di tipo ricettivo: alberghi, centri turistici, attività ricreative, centri equestri e ippici, campi di addestramento, parchi gioco per sport equestri, ecc.
- Z.T.O. "D_C": zona dedicata ad attività espositivo fieristica. E' una ampia zona a verde rado con alti filari di contorno attrezzata per fiere di zootecnica agricola o campionarie dell'agricoltura e della zootecnia.

Oggetto del Piano Particolareggiato, prescrizioni esecutive ex art. 2 LRS 71/78, è la Z.T.O. "D_A":, posta lungo la strada per Troina (statale 120).

2 - Le Prescrizioni Esecutive in Z.T.O. "D_A"

2.1 - Strategie di progetto

La progettazione delle Prescrizioni Esecutive, Piano Particolareggiato Esecutivo ex art. 2 LRS n. 71/78, in zona "D_A" affronta il tema dell'area attrezzata per attività produttive e degli elementi ad essa connessi (parcheggi, servizi, reti, infrastrutture, ecc..).

L'area per attività produttive oggetto di P.E. si presenta come un unico contesto formato da n. 7 lotti oltre il parcheggio pubblico dimensionato per la sosta di

mezzi pesanti (tir, autoarticolati, ecc..), la strada di disimpegno dei lotti, il verde pubblico attrezzato. Essa ha una pendenza media del 5% sia nel versante nord-sud che in quello est-ovest.

L'area della Z.T.O. "D_A" sottoposta a Prescrizioni Esecutive:

dati e dimensioni generali:

- estensione totale:	Ha	3,25
- estensione totale dei lotti (n. 7)	mq	16.030,00
- indice di densità fondiaria (I _f): opifici	mc/mq	2,00
- indice di densità fondiaria (I _f): edifici per uffici	mc/mq	0.525
- indice di copertura: opifici	mq/mq	0.25
- indice di copertura: edifici per uffici	mq/mq	0.075
- superficie parcheggio automezzi trasp. merce	mq	2.000,00
- superficie a verde attrezzato	mq	1.450,00
- superficie infrastrutture viarie	mq	13.000,00

In essa è previsto l'insediamento di n. 7 lotti

dati e dimensioni per lotto:

- lotto n. 1: sup.	mq	4.650,00
- opificio: superficie	mq	1.015,00
- opificio: altezza	mt	8,00
- opificio: volume	mc	8.120,00
- edificio servizi: superficie	mq	315,00
- edificio servizi: volume	mc	2.205,00
- parcheggio interno al lotto (ex DM 2.4.68 art. 5)	mq	475,00
- lotto n. 2: sup.	mq	2.100,00
- opificio: superficie	mq	520,00
- opificio: altezza	mt	8,00
- opificio: volume	mc	4.160,00
- edificio servizi: superficie	mq	156,00
- edificio servizi: altezza	mt	7,00
- edificio servizi: volume	mc	1.092,00
- parcheggio interno al lotto (ex DM 2.4.68 art. 5)	mq	225,00

- lotto n. 3 – 6: sup.	mq	1.600,00
- opificio: superficie	mq	400,00
- opificio: altezza	mt	8,00
- opificio: volume	mc	3.200,00
- edificio servizi: superficie	mq	120,00
- edificio servizi: altezza	mt	7,00
- edifici servizi: volume	mc	840,00
- parcheggio interno al lotto (ex DM 2.4.68 art. 5)	mq	163,00
- lotto n. 7: sup.	mq	2.880,00
- opificio: superficie	mq	720,00
- opificio: altezza	mt	8,00
- opificio: volume	mc	5.760,00
- edificio servizi: superficie	mq	216,00
- edificio servizi: altezza	mt	7,00
- edifici servizi: volume	mc	1.512,00
- parcheggio interno al lotto (ex DM 2.4.68 art. 5)	mq	300,00

All'interno dei lotti sono ammessi fabbricati e impianti direttamente legati al processo produttivo, e anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria (come uffici direttivi, mense, bar, ecc.), oltre a depositi di materiali.

Sono esclusi edifici ad uso abitazione, fatta eccezione per quelli necessari al personale di custodia.

All'interno dell'area di pertinenza di ogni insediamento produttivo dovrà essere riservata un'area destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10% dell'area stessa (secondo il disposto dell'art. 5 D.M. 02.04.1968).

2.2 - La configurazione

L'area della Z.T.O. "D_A" sottoposta a P.E. è configurata dal progetto come un insieme organizzato di lotti per insediamenti produttivi (n. 7), parcheggi, infrastrutture della viabilità, area destinata a verde attrezzato.

La configurazione dell'area "D_A" oggetto delle P.E. prende forma dall'integrazione della morfologia del luogo (orografia, esposizione, dati geologici) con le scelte progettuali compiute.

Il reticolo stradale principale disimpegna perfettamente i lotti, i parcheggi, il verde attrezzato.

I lotti contengono al loro interno: gli opifici (edifici per attività produttive), l'edificio destinato ad attività connesse con la produzione (come uffici direttivi, mense, bar, ecc.), oltre a depositi di materiali e abitazione del personale di custodia. Inoltre all'interno dell'area di pertinenza di ogni insediamento produttivo sarà riservata un'area destinata a parcheggio.

3. - Note sulle infrastrutture

La viabilità è stata dimensionata secondo il D.M. Infrastr. e Trasp. del 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

In particolare per le strade esistenti è stato previsto l'adeguamento della sezione trasversale per tenere conto delle nuove dimensioni di carreggiata, di marciapiede, ecc..

Le aree destinate a per verde attrezzato e per parcheggi, sono state reperite all'interno dell'area di azionamento del P.R.G..

La rete fognante acque nere è stata tracciata seguendo la planimetria PARF fornita dal Comune con le integrazioni necessarie per i nuovi insediamenti. Sono stati indicati anche i pozzetti di ispezione e controllo della rete.

La rete acque bianche (regimazione acque piovane) è stata tracciata tenendo conto della planimetria generale rete acque bianche fornita dal Comune con le integrazioni necessarie per le nuove strade e spazi pubblici.

Sono state indicate anche le possibili posizioni delle caditoie e dei pozzetti.

La rete idrica è stata tracciata tenendo conto della maglia stradale e di una possibile razionalizzazione dell'intera area a seguito delle opere di urbanizzazione previste nelle P.E..

La rete Enel e quella del gas metano sono state tracciate tenendo conto della distribuzione dei lotti nonché delle esigenze della pubblica illuminazione che segue principalmente la maglia della rete viaria e dei parcheggi.

IL PROGETTISTA
Girolamo Bellomo
- architetto -