



# COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA

*Provincia Regionale di Agrigento*

## PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

TESTO MODIFICATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 26-06-2002 n.14

### NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

(TESTO AGGIORNATO ED ANNOTATO A CURA DELL' U.T.C. )

#### II SINDACO

*Prof/ssa Maggio Olivia*

#### II TECNICO PROGETTISTA

*Prof. Arch. SCARPULLA RENATO*

#### COLLABORATORE

*Arch. A.M.COGLITORE*

Rielaborazione  
Agosto 2002

Elaborato

**03**

**E**



**NOTA DI PREMESSA .**

Si premette che il testo in *corsivo* con sottofondo color **celeste** (grigio se in bianco e nero) sono le parti di testo aggiunti e/o modificati con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 26-06-2002 .

**Sambuca di Sicilia**  
li **Agosto 2002**

**II TECNICO COMUNALE REDATTORE**  
***Arch. Gulotta Giuseppe***



**I N D I C E**

- ART. 1:     Ambito di applicazione delle Norme di Attuazione .
- ART. 2:     Attività urbanistica ed edilizia .
- ART. 3:     Destinazione d'uso del suolo .
- ART. 4:     Attrezzature previste .
- ART. 5:     Integrazione Commissione Edilizia .
- ART. 6:     Disciplina dell'attività prevista .
- ART. 7:     Densità edilizia .
- ART. 8:     Esclusioni .
- ART. 9:     Distacchi .
- ART. 10:    Altezze .
- ART. 11:    Verde privato .
- ART. 12:    Parcheggio privato.
- ART. 13:    Attrezzatura .
- ART. 14:    Scale di servizio .
- ART. 15:    Depuratore .
- ART. 16:    Opifici insediabili .
- ART. 17:    Servizi pubblici .
- ART. 18:    Norme Transitorie .
- 
-



Art. 1

*AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE*

1. Le presenti Norme si attuano limitatamente alla parte di zona "D/1" prevista dalla variante al Piano Comprensoriale n.6 approvata con D.A. n.512/87 del 16-03-1987<sup>(1)</sup>, delimitata per insediamenti di attività artigianale .

Art.2

*ATTIVITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA*

1. L'attività urbanistica ed edilizia nella zona D/1 , sono regolate dalle presenti norme e dalle previsioni della variante approvata con D.A. 512/87 del 16-03-1987 del Piano Comprensoriale n.6<sup>(2)</sup> , che ha efficacia di P.R.G. .
2. La disciplina urbanistica ed edilizia è normata, inoltre, dal regolamento edilizio vigente nel Comune .

Art. 3

*DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO.*

1. Il piano per insediamenti produttivi artigianali prevede n.18 lotti di circa 1.000 mq e n. 6 lotti intorno ai 4.000 mq circa .
2. L'Amministrazione Comunale, sentite le associazioni di categoria, può, per deliberazione di Giunta, dividere in multipli o sottomultipli i lotti, e può altresì accorpate più lotti, qualora se ne presentasse l'occasione .

Art. 4

*ATTREZZATURE PREVISTE .*

1. Le attrezzature previste dal P.I.P. sono:
  - rete viaria ;
  - rete idrica ;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica ;
  - rete del gas o del metano ;
  - rete per la pubblica illuminazione ;
  - rete fognante ;

---

<sup>(1)</sup> riferimento superato dalla avvenuta approvazione del PRG con Decreto n.513/DRU emesso dall'Assessorato Territorio ed Ambiente in data 18-12-2000 .

<sup>(2)</sup> riferimento superato come da superiore nota (1)



- spazi di verde attrezzato ;
- spazi di parcheggio "Art.4 L.847 del 29-09-1994 ;

Art.5

*INTEGRAZIONE COMMISSIONE EDILIZIA .*

1. La Commissione Edilizia nell'esame di progetti ricadenti nel Piano per Insediamenti Produttivi Artigianali, sarà integrata da n.3 rappresentanti delle associazioni di categoria, a tal uopo da queste designate e votate dal Consiglio Comunale .

Art.6

*DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .*

1. Sono ammesse le destinazione artigianali, quelle ad esse assimilabili ed i relativi servizi di pertinenza .
2. Il rapporto di copertura è del 40% dell'intera superficie del lotto disponibile .

Art.7

*DENSITÀ EDILIZIA*

1. La densità edilizia è di 4.00 mc/mq .

Art.8

*ESCLUSIONI*

1. Non è consentita la edificazione di residenze, ad eccezione di un alloggio per il custode, per una superficie massima di mq 100,00 con una altezza della linea di gronda di ml 4.00 e rialzato dal piano campagna di mt 0.80 .

Art.9

*DISTACCHI*

1. Non sono consentite costruzione a confine .
2. I fabbricati si dovranno arretrare da ciascun confine di almeno **mt. 5.00** e dall'allineamento stradale di almeno **mt. 7.00 per i lotti di superficie sino a mq 900 , mentre per i lotti di dimensione superiore la distanza dell'allineamento stradale dovrà essere ml. 11.00 , di quest'ultimi lotti, quelli posti ad angolo tra due strade,**



dovranno rispettare detta distanza (ml. 11.00 ) solo per il lato breve .

3. I distacchi dei fabbricati dalla strada statale e provinciale dovranno essere di almeno mt. 20.00 .
4. **Tutti i lotti edificabili dovranno essere chiusi con recinzione perimetrale alta mt. 2.50 dal piano marciapiede di cui, per mt. 1.00 , con muretto e , per mt. 1.50 , con sovrastante ringhiera .**

Art.10

ALTEZZE

1. E' consentita una altezza massima di mt 10.00 . Una altezza maggiore è consentita solo per strutture tecnologiche, quali torri, silos, etc .

Art.11

VERDE PRIVATO

1. Il **20%** della superficie non **edificabile** per ogni singolo lotto è vincolata a verde privato con **l'obbligo della piantumazione di alberi** d'alto fusto .
2. Ogni progetto dovrà descrivere le essenze da piantumare, nel rispetto dei tipi di alberature **autoctone** .

Art.12

PARCHEGGIO PRIVATO

1. Il 20% della superficie non **edificabile** di ogni singolo lotto è vincolata a parcheggio privato **pertinenziale** .

Art.13

ATTREZZATURA

1. Nel verde attrezzato è consentita la realizzazione di un manufatto edilizio con una superficie di mq 200.00 , con una altezza massima dalla linea di gronda di mt. 4.00 e rialzato di mt. 0.80 .

Art.14

SCALE DI SERVIZIO

1. Sono consentite realizzazioni di scale di servizio esterne che però dovranno essere approvate dalla Commissione Edilizia .



Art.15

*DEPURATORE*

1. Nell'area prevista per il depuratore, può essere consentita la realizzazione dello stesso, nei termini previsti dalle leggi vigenti .

Art.16

*OPIFICI INSEDIABILI*

1. Non potendo prevedere a priori quali impianti produttivi si andranno ad insediare nella zona, è consentita la realizzazione di opifici modulari, nel rispetto delle norme di attuazione e del Regolamento edilizio .

Art.17

*SERVIZI PUBBLICI*

1. Il 10% al netto delle strade, della superficie impegnata dall'intero insediamento deve essere destinato a servizi pubblici e collettivi .

Art.18

*NORME TRANSITORIE*

1. Ogni singola concessione edilizia potrà essere rilasciata dal Sindaco solo per quei lotti serviti dalle infrastrutture primarie .

-----