

COMUNE DI RAGUSA

VARIANTE AL PRG SU UN'AREA SOGGETTA A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO

UBICAZIONE: VIALE EUROPA

3-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

tav.

3

scala varie

data: settembre 2022

elenco elaborati:

1-elaborato grafico

2-relazione illustrativa

3-norme tecniche di attuazione

4-rapporto ambientale art. 12 Dlgs 152/2006

5-relazione geologica

il Progettista
Dott. ing. Francesco Poidomani
albo ingegneri Ragusa n. 175
francopoidomani@pec.it

RUP/DIRIGENTE
ING. IGNAZIO ALBERGHINA

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ING. GIOVANNI GIUFFRIDA

SINDACO
AVV. GIUSEPPE CASSÌ

COMUNE DI RAGUSA

Oggetto: Variante anticipatrice delle previsioni dello schema di massima del PRG adottato con deliberazione di C.C. n. 70 del 10/11/2020, riguardante un'area ubicata in viale Europa, soggetta a vincolo espropriativo decaduto

UBICAZIONE: VIALE EUROPA

NORME TECNICHE RELATIVE ALLA ZONA OGGETTO DI VARIANTE

Indice sommario

Art. 1)	DEFINIZIONE	2
Art. 2)	INTERVENTI AMMESSI	2
Art. 3)	MODALITÀ D'ATTUAZIONE	2
Art. 4)	INDICI DI ZONA	2
Art. 5)	DESTINAZIONI D'USO.....	2
Art. 6)	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	2
Art. 7)	CARATTERI DEGLI EDIFICI	2
Art. 8)	PRESCRIZIONI E NORME DI CARATTERE GENERALE	2
Art. 9)	NORME DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	2
a)	NORME PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI IN FASE DI CANTIERE	3
b)	NORME SULLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI	3
c)	NORME SUL SISTEMA DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA IDRICA	3
d)	NORME PER FAVORIRE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI.....	4
e)	NORME RELATIVE ALL'UTILIZZAZIONE DI FONTI RINNOVABILI	4
f)	NORME RELATIVE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ALL'USO DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI.....	4
g)	NORME RELATIVE ALLE ESSENZE ARBOREE	4
h)	NORME PER L'ATTUAZIONE DEI PRINCIPI DI INVARIANZA IDRAULICA,.....	5
i)	NORME FINALI.....	6

Art. 1) DEFINIZIONE

1 – L'area oggetto della variante, in base alle definizioni di cui al D.M. 2/4/1968, è destinata in parte a zona D ed in parte a spazi pubblici.

2 – Essa pertanto viene classificata con il codice: **Dm – Produttiva mista a spazi pubblici.**

Art. 2) INTERVENTI AMMESSI

Interventi di nuova edificazione, con obbligo di autosufficienza infrastrutturale, totalmente a carico dell'operatore, salvi gli oneri di concessione dovuti al Comune in relazione all'entità dell'insediamento.

Art. 3) MODALITÀ D'ATTUAZIONE

Intervento diretto mediante Permesso di Costruire.

Art. 4) INDICI DI ZONA

Indice	Cod	Um	D1
1	Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq \
2	Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff.1	mc/mq 0,8
3	Percentuale di cessione	Pper	Mq/mq 20%
6	Indice di copertura fondiario	Icf	mq/mq 50%
7	Altezza massima del singolo fronte	HFmax	ml 8,00
8	Altezza massima dell'edificio (media delle altezze)	HEmax	ml 7,00
9	Numero massimo di piani fuori terra	np	n. 1
10	Distanza minima dalle strade	Dstr	ml 10
11	Distanza minima dai confini	Dcon	ml 5
12	Distanza minima tra fabbricati	Dfab	ml 10
13	Distanza minima tra pareti finestrate	Dpf	ml 10

Art. 5) DESTINAZIONI D'USO

Quelle previste nella definizione di zona (Produttive a carattere artigianale, Produttive private per la prestazione di servizi sociali, culturali, sportivi ecc.), Commerciali, direzionali, ricettive.

Art. 6) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Utilizzazione di materiali ecocompatibili

Art. 7) CARATTERI DEGLI EDIFICI

nessuna prescrizione particolare

Art. 8) PRESCRIZIONI E NORME DI CARATTERE GENERALE

Le opere di urbanizzazione, dovranno essere realizzate contestualmente all'intervento edilizio e progettati a livello esecutivo,

Art. 9) NORME DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Le pressioni e gli impatti sulle componenti ambientali, causate dalle opere e dalle azioni conseguenti all'attuazione della variante, sia nella fase di costruzione che in quella di

esercizio, devono essere in parte annullate ed in parte mitigate, in parte ancora compensate quali risposte alla modificazione dell'ambiente.

Alcune pressioni sono temporanee, come ad esempio molte di quelle esercitate in fase di cantiere, e per esse vanno previsti accorgimenti per attenuare gli impatti nell'arco temporale in cui vengono esercitate. Ad esempio, cautele e limitazioni orarie per i movimenti di terra, cautele e definizione di ambiti circoscritti e protetti per il deposito di materiali, cautele, definizione di ambiti circoscritti e protetti e raccolta differenziata per i rifiuti prodotti durante le lavorazioni di cantiere, ecc.

Altre pressioni che producono impatti duraturi sulle componenti ambientali richiedono misure di mitigazione e di compensazione durature quale risposta positiva e migliorativa dello stato dell'ambiente che viene modificato e/o di parte di ambiente prossimo ad esso.

a) NORME PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI IN FASE DI CANTIERE

La gestione dei rifiuti prodotti dovrà tenere conto della presenza di attività e insediamenti preesistenti e non arrecare pregiudizio per le aree attigue a quelle d'interesse, pertanto operazioni di carico, scarico, depositi, accumuli, accatastamenti di materiali, trasporto etc, dovranno essere condotte minimizzando gli impatti.

I macchinari dovranno essere utilizzati in modo da non arrecare disturbo al contesto circostante e con limitazione delle emissioni in atmosfera, mediante accorgimenti idonei.

b) NORME SULLA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI

Spazi scoperti pertinenziali

All'interno dell'insediamento dovranno essere previsti spazi di verde di protezione ambientale, lungo i confini, verde attrezzato, parcheggi alberati, spazi pavimentati permeabili.

Spazi pubblici.

Nella aree cedute dovranno essere previsti spazi di verde pubblico e/o spazi di parcheggio pubblico alberati.

c) NORME SUL SISTEMA DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA IDRICA

In sede di richiesta del PDC si dovrà prevedere:

- 1_**una vasca A) di accumulo per le acque da utilizzare per l'irrigazione, su cui convogliare anche le acque piovane provenienti dall'interno del lotto, avente un volume idoneo all'irrigazione del verde pertinenziale.
- 2_**una vasca B) di accumulo separata per le acque da utilizzare per il consumo umano, che potrà essere alimentata sia attraverso allaccio alla rete idrica, sia mediante apposito rifornimento, in caso di impossibilità di allaccio alla rete.
- 3_**una sistema di distribuzione idrica, interno ad ogni unità edilizia che separi le acque per irrigazione da quelle per il consumo umano.
- 4_**una fossa IMHOFF, dimensionata per il n° di abitanti serviti, calcolati in misura pari ad 1 per ogni 100 mc. di Volume urbanistico.

Nel caso di allaccio alla pubblica fognatura i reflui verranno in essa convogliati.

Nel caso di mancanza di allaccio alla pubblica fognatura i reflui dovranno essere utilizzati per la sub-irrigazione del verde interno al lotto, mediante apposito impianto di sub-irrigazione.

d) NORME PER FAVORIRE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Negli spazi esterni pertinenziali, con accessibilità consentita agli operatori della raccolta dei rifiuti, dovrà essere previsto uno spazio (Ecopunto) opportunamente sistemato, ove poter collocare almeno tutti i contenitori (carta e cartone, plastica, vetro, lattine, organico, indifferenziato secco, ecc.), al fine di agevolare la raccolta differenziata.

Lo spazio per la raccolta differenziata dei rifiuti dovrà avere una dimensione idonea per contenere i bidoni carrellati, con spazio antistante non inferiore a ml. 1,50 e la sua sistemazione deve far parte del progetto.

e) NORME RELATIVE ALL'UTILIZZAZIONE DI FONTI RINNOVABILI

Deve essere previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'allegato 3 del d.lgs 28/2011.

In base ai contenuti di cui al suddetto allegato 3, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq., e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

c) K = 50,

f) NORME RELATIVE ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E ALL'USO DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI

Si dovrà tendere allo efficientamento energetico degli edifici e all'uso di materiali ecocompatibili. Allo scopo i progetti dovranno contenere un apposito capitolo, in una relazione che si occupi del tema.

L'amministrazione potrà definire meccanismi premiali, per incentivare la realizzazione di edifici ad elevata efficienza energetica ed uso di materiali ecocompatibili.

g) NORME RELATIVE ALLE ESSENZE ARBOREE

Considerato che l'area è priva di alberi il presente paragrafo si occupa solo delle essenze da collocare nelle aree libere pertinenziali.

a) L'intervento dovrà prevedere:

La piantumazione di essenze arboree autoctone nelle aree libere in tutte le parti in cui non siano obbligatorie o necessari spazi di parcheggio e/o camminamenti.

la redazione di una relazione sulle essenze arboree da utilizzare a firma di tecnico abilitato nella materia (Agronomo o perito agrario) con allegati:

a- planimetria con la numerazione degli alberi da piantumare,

b_ fotografie indicative dei singoli individui arborei, secondo la numerazione indicata nella planimetria

c_ tabella riassuntiva indicante i singoli individui arborei con le relative caratteristiche.

d_ planimetria di progetto con l'indicazione degli alberi catalogati come sopra,

h) NORME PER L'ATTUAZIONE DEI PRINCIPI DI INVARIANZA IDRAULICA,

di cui agli indirizzi prot. 6834 del 11/10/2019, della AUTORITÀ DI BACINO DEL DISTRETTO IDROGRAFICO DELLA SICILIA.

Nel progetto si dovrà tener conto dei seguenti principi:

- dovrà essere trattato il tema dello smaltimento delle acque piovane per spazi ed edifici al fine di ridurre o rallentare la quantità di acqua che arriva nelle reti fognarie e, quindi, al ricettore finale o nei corsi d'acqua,
- si dovrà favorire ed incrementare ove possibile l'infiltrazione locale delle acque meteoriche, promuovendo tutte quelle soluzioni che incrementano il drenaggio sostenibile (SUDS), migliorando la condizione di permeabilità superficiale e incentivando la raccolta separata evitandone il collettamento nelle reti fognarie (fatte salve le acque di prima pioggia che devono in ogni caso essere inviate alla rete fognaria),
- si dovranno garantire all'interno dei diversi ambiti urbanizzati, compatibilmente con le caratteristiche geopedologiche, opportuni livelli di permeabilità superficiale in rapporto agli usi e alle tipologie degli insediamenti ammessi, utilizzando la superficie scoperta a verde, e prevedendo superfici permeabili, utilizzando materiali di pavimentazione e sistemazioni superficiali differenti per capacità di drenaggio.
- Il comune nell'ambito della propria podestà regolamentare relativa all'attività edilizia, potrà definire superfici minime di verde e/o di superfici permeabili e semipermeabili;
- si dovranno realizzare strade caratterizzate da superfici con fossi drenanti di deflusso delle acque meteoriche, favorendo ove possibile l'infiltrazione delle stesse prima del recapito nelle reti fognarie (es: cunette, fossi drenanti vegetali).
- Si dovranno intercettare e riusare le acque meteoriche mediante:
 - adeguate superfici drenanti (l'intercettazione delle acque meteoriche dovrà essere per lo più assorbita da sistemazioni arboree o arbustive);
 - l'utilizzo per l'irrigazione, la pulizia delle superfici pavimentate,
 - l'alimentazione di eventuali impianti antincendio all'interno di aree ad uso produttivo

- Non si potranno convogliare, in presenza di reti duali, nella rete fognaria le acque meteoriche, ad esclusione di quelle di prima pioggia,

Per differenti usi e tipologie d'ambito urbanistico si dovrà prevedere il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per la manutenzione delle aree verdi pubbliche e private, per l'alimentazione integrativa dei sistemi antincendio e per la pulizia delle superfici pavimentate.

i) NORME FINALI

Per quanto non previsto nelle presenti norme si applicano le norme del vigente PRG e del Vigente Regolamento Edilizio Comunale.

In caso di discordanza tra le presenti norme e quelle del Regolamento edilizio vigente, già adeguato a quello tipo della Regione Siciliana, le ultime (quelle del Regolamento Comunale), prevalgono sulle prime.

Ragusa li Settembre 2022

Il tecnico redattore
Dott. Ing. Francesco Poidomani