

COMUNE DI SUTERA

Provincia di Caltanissetta

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO
AL D.D.G. N. 1080 DEL 28/10/05

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 28/99

ELABORATI PROGETTUALI:

Relazione illustrativa generale

Norme tecniche d'attuazione



SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI
CALTANISSETTA
Sezioni: Per Monumenti, Paesaggistici, Naturali, Naturalistici e Urbanistici

Visto: Nulla O. C. per la parte di competenza alle condizioni
di cui alla nota n. 16/98 del 5/02/2002

02/05/2004
A.S.S. M. 2 CALTANISSETTA
Presidente Comitato di Sutera
Il Resp. dell'Ufficio Tecnico
Dott. Giuseppe Guzzanti

Sutera, li 28 MAG. 2004

IL TECNICO



Arch. Francesco Antonio Lobue

COMUNE di SUTERA
(Provincia di Caltanissetta)

PER COPIA CONFORME DI ATTI
ESISTENTI IN UFFICIO.

Sutera, li 03 GIU. 2005

IL RESP. DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing. Di Giuseppe Valcezzo)

COMUNE DI SUTERA
(Provincia di Caltanissetta)

Elaborato allegato alle delibera
c.c. n. 4 del 24/01/05

Sutera, li 29/09/05 Il Resp. dell'U.T.C.
(Ing. Vincenzo Di Giuseppe)

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

DISCIPLINA URBANISTICA

Il territorio comunale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica, è soggetto alla disciplina definita dal P.R.G. e dal regolamento edilizio.

Le aree e gli immobili da destinare ad insediamenti commerciali saranno regolamentate dalle norme tecniche d'attuazione.

Zona territoriale omogenea “Dc” degli insediamenti a carattere commerciale.

Le presenti norme si applicano alle parti di territorio destinate ad insediamenti a carattere commerciale.

L'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani particolareggiati previsti dall'art. 18 della L.R. n. 71/78.

L'indice di fabbricabilità fondiaria sarà di 0,75 mc/mq.

Le costruzioni non potranno coprire una superficie superiore al 50% del lotto.

Sono consentite le costruzioni sul confine dei lotti .

In caso di distacco, la distanza minima dai confini sarà di ml. 5,00.

L'altezza massima consentita sarà di ml. 7,50.

Sono ammesse altezze maggiori per manufatti edilizi specifici purché realizzati nell'area di ingombro dei fabbricati.

Ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. 02/04/1968 nei nuovi insediamenti di carattere commerciale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Vincoli esistenti.

Si fa presente che per le aree ricadenti all'interno delle zone vincolate si devono acquisire i relativi N.O. dalle Amministrazioni preposte alla tutela.

Modalità di attuazione.

Nelle aree individuate da destinare ad insediamenti commerciali "Dc" all'esterno del centro abitato è consentita l'edificazione di fabbricati a carattere commerciale.

Sono ammessi anche locali ad uso uffici annessi alla specifica attività e quelli per l'alloggio del custode.

La superficie utile degli uffici non potrà superare il 10% di quella coperta, con un minimo di 20,00 mq.

La superficie utile da destinare all'alloggio del custode non potrà superare quella prevista dalle leggi vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

La superficie coperta non potrà superare il 50% di quella del lotto.

E' consentito l'accorpamento dei lotti.

PARCHEGGI PERTINENZIALI

Ogni fabbricato adibito ad uso commerciale dovrà essere dotato di parcheggio pertinenziale ad uso esclusivo dell'insediamento.

Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra nei parcheggi residenziali non deve essere inferiore a ml. 2.50 x 4.80.

La superficie convenzionale di un "posto auto", comprensivo dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.00.

I parcheggi pertinenziali devono essere localizzati negli stessi complessi edilizi dove si svolge l'attività commerciale e costituiscono pertinenza; altresì possono essere ubicati anche in altre aree o unità edilizie poste in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale e purché collegata alla struttura di vendita con un adeguato percorso pedonale.

I parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati con tutti gli accorgimenti tecnici per assicurare l'accessibilità ai punti di vendita con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali di esclusiva pertinenza dell'attività commerciale devono essere localizzati in aree distinte dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici senza sovrapposizioni.

La dotazione minima delle aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela deve rispettare i seguenti valori minimi in funzione delle diverse tipologie distributive e dei settori merceologici:

- a) esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima documentazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;
- b) medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- c) medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- e) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- f) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- g) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
- h) centri commerciali: la dotazione dei parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:
 - per le medie e grandi strutture di vendita in esso presente secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere b), c), d), e) ed f) di cui sopra;
 - per la rimanente parte gli edifici commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presente, la dotazione dei parcheggi pertinenziali per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate devono essere conformi all'art. 16 dell'allegato I riguardante direttive e indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica commerciale in attuazione alla L.R. n. 28 del 22 dicembre 1999.

OPERE DI FINITURA DEI MANUFATTI IN AREE NON SOGGETTE A VINCOLI PAESAGGISTICI.

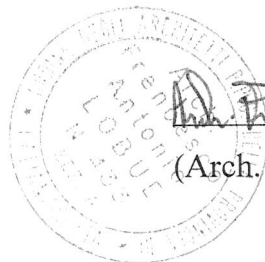
Le opere di finitura dei fabbricati dovranno essere realizzate in modo da conferirgli decoro e pregio estetico.

A tal fine si dovranno usare rivestimenti ed intonaci esterni di colori neutri, preferibilmente bianco e/o grigio-chiaro.

Per quanto riguarda le aree pubbliche, si rimanda alla progettazione esecutiva delle opere.

Sutera, li 28 MAG. 2004

IL TECNICO



Arch. Francesco Antonio Lobue

(Arch. Francesco Antonio Lobue)