

PROT. N. 98/vic
18 SET 2002

REPUBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
SERVIZIO III

PROT. N. 1035 DEL _____

OGGETTO: Baucina- Notifica D. DIR. n. 03/DRU del 07/01/2002 da pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

→ Al Comune di
BAUCINA

All'Ufficio Legislativo
e Legale della
Regione Siciliana
PALERMO

Si notifica ad ogni effetto di legge il decreto Dirigenziale indicato in oggetto, relativo all'approvazione della variante al P.di F. di Baucina, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.05 del 23/01/2001 per l'individuazione di aree industriali e artigianali, ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica.

Codesto Comune è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali all'emissione del presente decreto.

L'Ufficio Legislativo e Legale è invitato a provvedere alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana dell'allegato estratto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III
(Arch. Giovanni Ciotta)

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo statuto della Regione Siciliana;
VISTA la vigente legislazione urbanistica;
VISTO il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. n.61 del 06/03/1981;
VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.05 del 23/01/2001 avente per oggetto "Piano per insediamenti produttivi art.27 L.865/71 e art.18 L.R. 71/78. Adozione del Piano."
VISTO il parere del Genio Civile sez.7^ Gruppo Geologi prot.37033 del 18/08/2000, ex art.13 della L.64/74;
VISTO il parere del Servizio III/D.R.U. n. 568 del 19/12/01 che esprime le seguenti considerazioni:
"...Omissis...
la variante in esame sia meritevole di approvazione a condizione che siano osservate le indicazioni, le raccomandazioni e le prescrizioni espresse dal Genio Civile con parere prot.n.37033 del 18/08/2000 sez.7^ Gruppo Geologi".
RITENUTO di poter condividere il suddetto parere

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica è approvata la variante al P.di F. del Comune di BAUCINA, di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.05 del 23/01/2001, avente per oggetto "Piano per insediamenti produttivi art.27 L.865/71 e art.18 L.R. 71/78. Adozione del Piano."

ART.2) Sono allegati al presente decreto e ne costituiscono parte integrante i seguenti atti ed elaborati:

- 1) parere del Servizio III/DRU n. 568 del 19/12/01.
- 2) delibera consiliare n. 05 del 23/01/2001;
- 3) elaborati della variante riportanti gli estremi della delibera di adozione di seguito elencati:
Relazione tecnica;
Stima dei costi;
Schema di regolamento;
Elaborato catastale
Corografia con l'indicazione dell'area;
Planimetria su mappa catastale;
Profili capannoni;
Profili capannoni accorpati in variante;

Responsabile del procedimento: Arch.Lucia Fazio lfazio@artasicilia.net
Responsabile del Servizio III: Arch.Giovanni Ciotta gciotta@artasicilia.net

Dimensioni lotti, fogna acque nere e bianche;
Rete strade e sezioni strade di riferimento;
Rete idrica, gas, telecomunicazioni;
Dimensioni lotti, edifici ed accorpamenti in variante;
Sezioni, muri, strade, pozzetti, recinzione e depuratore particolari costruttivi;
Quota piazze e muri di contenimento.
Relazione geologica
Relazione integrativa alla relazione geologica sui P.I.P. nel territorio comunale di Baucina
4) parere del Genio Civile sez.7^ Gruppo Geologi prot.37033 del 18/08/2000, ex art.13 della L.64/74;

ART.3) Il Comune di Baucina è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali all'emissione del presente decreto.

ART.4) Il presente decreto verrà pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li

Il Dirigente Generale
(Dott. Antonino Scimemi)



NOTA: il presente decreto è consultabile sul sito internet www.artasicilia.net, percorso, area tematica banca dati dei provvedimenti emessi in materia urbanistica.

Responsabile del procedimento: Arch.Lucia Fazio lfazio@artasicilia.net
Responsabile del Servizio III: Arch.Giovanni Ciotta gciotta@artasicilia.net

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana
Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
SERVIZIO III

PROT. N. 568 DEL 19/12/2001

OGGETTO: Baucina - Approvazione P.I.P. in variante allo strumento urbanistico vigente.

Al Dirigente Generale Urbanistica
SEDE

RAPPORTO

Con foglio n.4675 del 26/04/2001 il Comune di Baucina ha trasmesso la variante in oggetto per l'emissione del Decreto di approvazione.

Con nota n.36771 del 07/06/2001 questo Assessorato ha chiesto integrazione degli atti trasmessi sospendendo i termini approvativi di legge.

Con foglio n.11143 del 23/10/2001 il Comune di Baucina ha trasmesso gli atti richiesti.

La variante riguarda l'individuazione di un' area per insediamenti produttivi nel Comune di Baucina.

VISTO

- il P.di F. approvato con D.A. n.61 del 06/03/1981
- la delibera consiliare n.05 del 23/01/2001, con la quale è stata approvata la variante in oggetto, ai sensi dell' art.27 della L.865/71 e dell'art.18 della L.R. 71/78;
- gli atti di pubblicazione effettuata ai sensi dell'art.3 della L.R. 71/78 costituiti da:
 1. avviso di pubblicazione all'Albo Pretorio reso in calce alla Delibera C.C. n.05 del 23/01/2001;
 2. copia estratto della G.U.R.S. n.8 parte II del 23/02/2001;
 3. copia manifesto murale;
 4. copia del quotidiano "Giornale di Sicilia" del 23/02/2001;
 5. attestazione del Segretario Comunale relativa all'avvenuto deposito e pubblicazione della variante dal 23/02/2001 al 16/03/2001 e alla mancata presentazione di opposizioni o osservazioni;
- il parere dell'Ufficio del Genio Civile del 18/08/2000, Sez.7 Gruppo Geologi prot.n.37033 del 07/06/2000, ex art.13 della L.64/74;
- la dichiarazione di inesistenza di vincoli a firma del Responsabile dell'U.T.C.;
- gli elaborati della variante riportanti gli estremi della delibera di adozione di seguito elencati:
 1. Relazione tecnica;
 2. Stima dei costi;

Responsabile del procedimento: Arch.Lucia Fazio lfazio@artasicilia.net

Responsabile del Servizio III: Arch.Giovanni Ciotta gciotta@artasicilia.net

3. Schema di regolamento;
 4. Elaborato catastale
 5. Corografia con l'indicazione dell'area;
 6. Planimetria su mappa catastale;
 7. Profili capannoni;
 8. Profili capannoni accorpati in variante;
 9. Dimensioni lotti, fogna acque nere e bianche;
 10. Rete strade e sezioni strade di riferimento;
 11. Rete idrica, gas, telecomunicazioni;
 12. Dimensioni lotti, edifici ed accorpamenti in variante;
 13. Sezioni, muri, strade, pozzetti, recinzione e depuratore particolari costruttivi;
 14. Quota piazze e muri di contenimento.
- Relazione geologica
 - Relazione integrativa alla relazione geologica sui P.I.P. nel territorio comunale di Baucina

CONSIDERATO

Il P.di F. vigente nel territorio comunale di Baucina, non prevede aree per insediamenti produttivi e destina a verde agricolo l'area interessata dal P.I.P.

A seguito dell'adesione del Comune di Baucina al Patto Territoriale di Bagheria sono stati presentati numerosi progetti d'impresa la cui fattibilità è però subordinata al reperimento nel territorio comunale di un'area idonea agli insediamenti produttivi che pertanto diventa funzionale all'attuazione del Patto.

L'area individuata è collocata lungo la direttrice Palermo Agrigento, e l'accesso lungo la Strada Provinciale è condizionato dalla presenza di un muro di sottoscarpa che si sviluppa per circa 150 metri lungo la S.P. Conseguentemente lungo la strada provinciale i varchi di accesso all'area saranno due: uno lato scorrimento veloce Palermo Agrigento, in corrispondenza dell'ingresso della Nuova Tecnica Tadini, uno a monte lato Baucina.

L'area è estesa complessivamente mq.30.864, di cui mq.22.370 di superficie utile, mq.2.300 di superficie vincolata a verde e mq.900 di superficie vincolata a parcheggio, nel rispetto dell'art.5 del D.M.1441/68, per effetto del quale le superfici da destinare a spazi pubblici, verde o parcheggi non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie.

Trattandosi per la quasi totalità di piccole o medie aziende con meno di dieci addetti, si prevede una edificabilità media di circa 500 mq. e, soltanto per qualche lotto, superiore ai 1.000 mq., secondo lo schema appresso riportato:

	Sup. lotto in mq.	Sup. ricopribile in mq.	Rapporto di copertura
Lotto n. 1	1.507	587	39,0 %
Lotto n. 2	751	144	19,2 %
Lotto n. 3	1.146	400	34,9 %
Lotto n. 4	2.031	712	35,1 %
Lotto n. 5	1.313	525	40,0 %
Lotto n. 6	3.160	1.250	39,6 %
Lotto n. 7	706	276	39,1 %
Lotto n. 8	1.275	500	39,2 %
Lotto n. 9	3.000	1.200	40,0 %
Lotto n. 10	3.581	1.400	39,1 %
Lotto n. 11	1.950	750	38,5 %
Lotto n. 12	1.950	750	38,5 %
TOTALE	22.370	8.494	

Responsabile del procedimento: Arch.Lucia Fazio lfazio@artasicilia.net
 Responsabile del Servizio III: Arch.Giovanni Ciotta gciotta@artasicilia.net

Per alcuni lotti è stata anche prevista la possibilità di accorpare due capannoni per ricavarne un lotto unico di maggiori dimensioni (lotto 9 + 10 e lotto 11 + 12) secondo lo schema appresso riportato, e ciò al fine di soddisfare le esigenze di aziende che hanno necessità di locali più ampi:

Lotto 9 + 10	6.581	2.550	38,7 %
Lotto 11 + 12	3.900	1.550	39,7 %

All'interno dell'area sarà realizzato un anello viario principale (largo mt.8,60) da cui sarà possibile accedere a tutti i lotti previsti; a completamento della viabilità interna sarà realizzato un collegamento perimetrale secondario (largo mt.4,50). Le dimensioni delle strade sono contenute in considerazione della tipologia degli insediamenti che, essendo imprese di piccole e medie dimensioni, non prevedono grandi volumi di traffico.

L'area sarà dotata di fognatura acque nere, depuratore biologico, fognatura acque bianche, impianto di pubblica illuminazione, rete di distribuzione gas, rete di distribuzione acqua, rete telecomunicazioni, serbatoio di accumulo per l'acqua.

L'area non è gravata da alcun vincolo.

Non sono state presentate opposizioni e/o osservazioni al progetto.

Il Genio Civile con parere n.37033 del 18/08/2000 si è espresso favorevolmente con indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni.

Il progetto è inoltre stato esaminato dalla A.U.S.L. n.6 Ufficio Igiene Pubblica Distretto di Misilmeri che si è espressa con parere favorevole n.0598 del 08/06/2000.

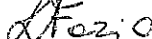
Per quanto sopra detto,

GLI SCRIVENTI SONO DEL PARERE CHE

la variante in esame sia meritevole di approvazione a condizione che siano osservate le indicazioni, le raccomandazioni e le prescrizioni espresse dal Genio Civile con parere prot.n.37033 del 18/08/2000 sez.7^ Gruppo Geologi.

IL DIRIGENTE TECNICO

(Arch. Lucia Fazio)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III

(Arch. Giovanni Ciotta)



Responsabile del procedimento: Arch. Lucia Fazio lfazio@artasicilia.net

Responsabile del Servizio III: Arch. Giovanni Ciotta gciotta@artasicilia.net

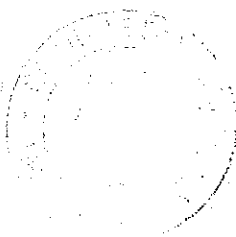
D Depuratore
Sb Serbatoio idrico


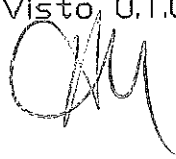
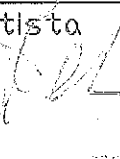

N.3

D.DIR. 03/DRU 07/01/2002

Copia conforme
al progetto adottato
con atto deliberativo
di C.C. n. 05 del 23.01.2001

Per



REGIONE SICILIANA			
COMUNE DI BAUCINA			
PROGETTO DELL'AREA ATTREZZATA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			
Rete elettrica, illuminazione, fognatura acque bianche e fognatura acque nere			
		Scala disegno : 1:500	
Disegno n° 7	Visto il Sindaco 	Visto U.T.C. 	Il Progettista  

Rete fognatura
 acque nere
 + 500 m

