



MARINA MILITARE ITALIANA

DIREZIONE DEL GENIO PER LA MARINA MILITARE AUGUSTA

PROGETTO

Imposizione delle limitazioni alla proprietà privata a protezione dell'opera dell'Amministrazione della Difesa - ramo Marina - denominata "**Deposito P.O.L. Nato**", interessante il Comune di Augusta (SR).

MARINA
MILITARE



QUADRO DI UNIONE

COMUNE DI AUGUSTA (SR): FOGLI DI MAPPA 87-89

ELABORATO:
(D.lgs n.66/2010 e D.P.R n.90/2010)

8

Scala :
1 : 5000

REV.:
00

Data :
OTTOBRE 2023

Verifica

Data

Riferimenti

I PROGETTISTI

F.S.T. Francesco FAZIO

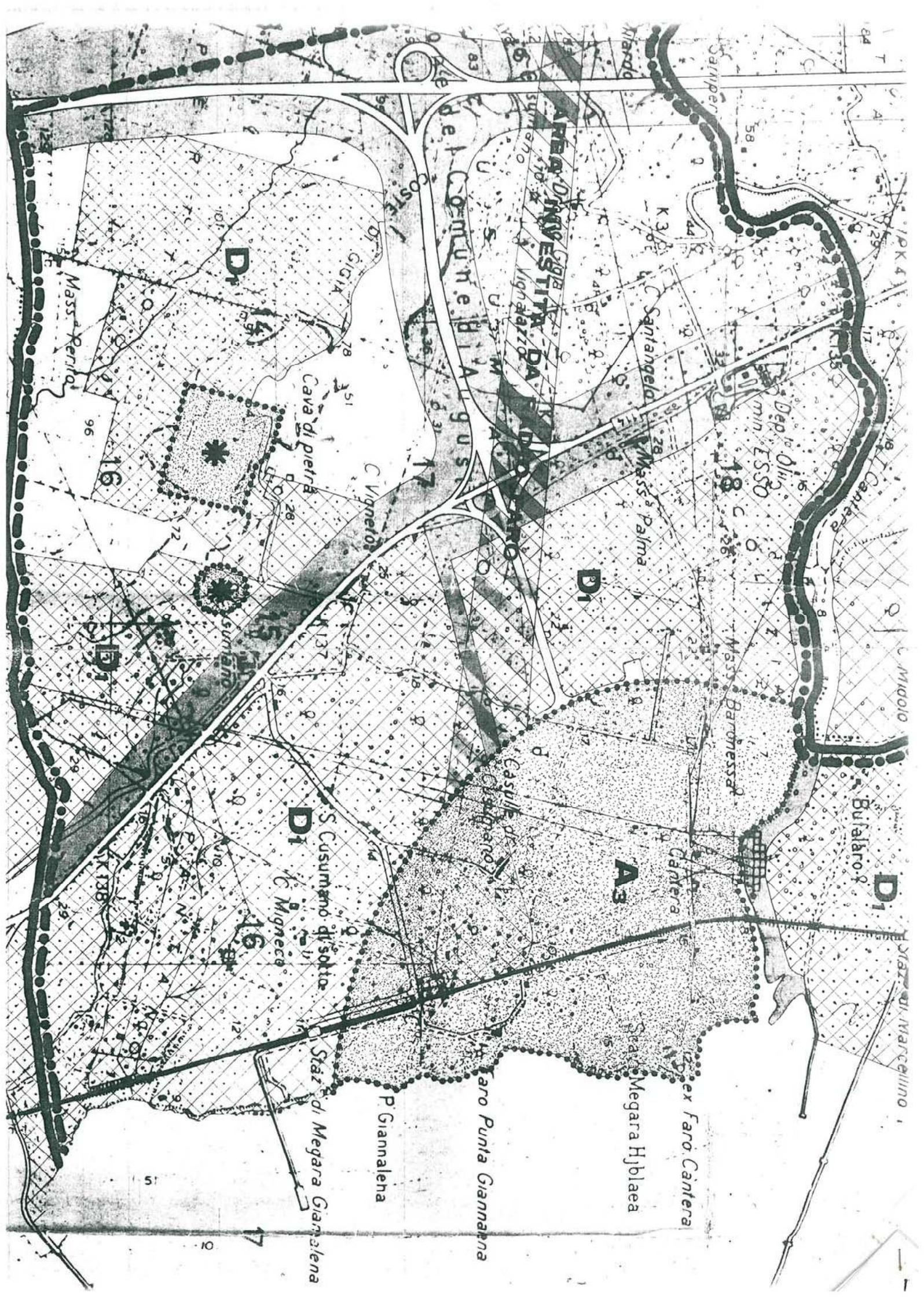
S.T.V. (INFR) Antonino GIUNTA

IL DIRETTORE

C.V. (INFR) Teodoro NICOLAZZO

DATI IDENTIFICATIVI PROGETTUALI

AREA	COMUNE	DENOMINAZIONE	I. D.
SMM	Augusta (SR)	DEPOSITO P.O.L. SAN CUSUMANO	6841



T
24

A
29

Q
17

Q
18

D1

D1

D1

D1

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

contenute nella misura di m. 8,00 e di due piani fuori terra; i nuovi fabbricati non potranno costituire avanzamento degli attuali allineamenti verso la battigia del mare.

ART. 15 — *Zone omogenee « A » — sottozona « A/3 »*
Archeologiche vincolate o delimitate.

Le sottozone, individuate nelle tavole di progetto col simbolo letterale A/3, sono aree archeologiche individuate, delimitate o almeno in parte — già vincolate e pubblicate dal Ministero della P. I. tramite la Soprintendenza alle Antichità competente per territorio.

Al fini della conservazione di tale prezioso patrimonio culturale e della protezione delle preesistenze che ancora non fossero venute alla luce, in tali sottozona è fatto assoluto divieto di realizzare nuovi manufatti che non siano quelli da eseguire a cura dello stesso organo di tutela per esigenze funzionali (musei, magazzini, viabilità speciale, parcheggi, piantumazione, ecc.).

In tali sottozona, ove la proprietà sia ancora privata, è concessa soltanto, con le cautele imposte dal caso e prescritte dalla Soprintendenza alle Antichità, la conduzione agraria e la manutenzione degli stabili preesistenti al P. R. G.

ART. 16 — *Zone omogenee « B » — sottozona « BR/1 »:*
Ristrutturazione suburbana di Monte Tauro.

Le sottozone individuate nelle tavole di piano col simbolo letterale BR/1 sono aree di Monte Tauro già di fatto urbanizzate con edilizia residenziale mista, stagionale e permanente ma prive delle opportune attrezzature di urbanizzazione primaria e secondaria.

Prima che tali zone degradino in frangia periferica urbana di Augusta occorre che — a cura dell'Amministrazione comunale — siano predisposti dei piani particolareggiati di ristrutturazione e riqualificazione.

Prima dell'approvazione di tali piani particolareggiati saranno consentite ai privati soltanto opere di manutenzione, restauro e trasformazione interna dei fabbricati esistenti.

- I piani particolareggiati che saranno redatti, con urgenza, tenderanno ai fini e ubbidiranno ai criteri e alle norme sottolencati:
- a. — le sottozone BR/1: BR/2: C/3 e C/4 di Monte Tauro costituiranno nel loro insieme un « quartiere satellite » di Augusta, attrezzato di infrastrutture primarie e secondarie adeguate alla quantità totale di popolazione che si potrà insediare con le densità edilizie previste per ciascuna sottozona, e rispondenti agli standards di legge per le zone « C »;
 - b. — i P. P. recepiranno i lineamenti urbanistici generali del P. R. G. per quanto riguarda la viabilità principale e le attrezzature da includere. Piccole rettifiche dei confini di zona e sottozona potranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale per adattarli a particolari esigenze di pubblico interesse;
 - c. — l'indice di fabbricabilità (densità edilizia) territoriale non dovrà superare 0,64 mc/mq (pari a circa 80 ab/ha); e quella fondiaria media (nei lotti residenziali) sarà pari a 0,75 mc/mq;
 - d. — l'altezza dei fabbricati residenziali sarà contenuta entro m. 7,50 con possibilità di realizzare due piani d'abitazione oltre ad un seminterrato (per cantine, servizi tecnici, ecc.);
 - e. — tutti gli altri parametri (superficie minima del lotto, distanze e distacchi) sono rinviati e demandati al piano particolareggiato.

ART. 17 — *Zone omogenee « B » — sottozona BR/2:*
Ristrutturazione suburbana di Monte Tauro.

Le sottozone individuate nelle tavole di piano col simbolo BR/2 sono aree di Monte Tauro, analoghe a quelle di cui al precedente art. 16, e pertanto partecipano dello stato di fatto e delle

e. — l'area compresa fra la nuova strada di P. R. G. citata al precedente comma e la ferrovia sarà esclusivamente destinata a parcheggio pubblico ed al verde attrezzato con impianti (per la cultura, il tempo libero e lo sport, o per altre esigenze sociali) di iniziativa pubblica;

f. — la densità edilizia fondiaria, le altezze massime dei fabbricati, il numero dei piani, i distacchi e le altre norme di attuazione non comprese fra quelle del P. R. G. saranno stabilite dal piano particolareggiato anche tenendo conto delle prescrizioni del D. M. 2/4/1968 dei LL. PP. per le zone direzionali.

ART. 21 — Zone omogenee « D » — sottozona D/1:
Industrie esistenti.

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale D/1 sono aree già investite da un processo di trasformazione in senso industriale.

In esse sono consentiti gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le saturazioni delle eventuali aree libere attraverso piani di lottizzazione industriale nel rispetto delle prescrizioni del D. M. 2 aprile 1968 dei LL. PP.

I parametri normativi (tipologia, numero dei piani, dimensioni dei lotti, ecc.) sono discrezionali in base alle esigenze di produttività specifica.

ART. 22 — Zone omogenee « D » — sottozona D/2:
Industrie del piano A. S. I.

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale D/2 sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale, e quelle specifiche del P. R. dell'Area Industriale del Siracusano (Piano A. S. I.) approvato con D. P. R. S. in data 29/9/1973.

ART. 23

~~ART. 23~~ Zone omogenee « E » — sottozona E/1: ~~Industrie esistenti.~~

Tutte le zone contraddistinte con simboli letterali che iniziano con la lettera E, comprendono aree tuttora utilizzate — almeno in parte — per le attività primarie e che, per esigenze produttive o ecologiche è opportuno riservare ad esse o trasformare per altri usi (fondamentalmente edilizia stagionale, tempo libero e turismo) con le opportune cautele di gradualità temporale e di conservazione almeno parziale dell'ambiente naturale.

Fra esse le sottozone contraddistinte col simbolo E/1 riguardano le parti di territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alle attività primarie di tipo agricolo e ortofloro-frutticolo, e alla zootecnia.

In esse pertanto è consentita soltanto l'edificazione di fabbricati e manufatti rurali per l'alloggio dei lavoratori del settore, per la coltivazione, immagazzinamento, commercializzazione, e trasformazione dei prodotti del suolo, nonché per il ricovero e l'allevamento del bestiame e per le lavorazioni lattiero-casearie. Possono essere consentiti anche gli impianti per la macellazione e la lavorazione delle carni e dei sottoprodotti della macellazione.

Sono consentite infine anche le case per la villeggiatura o per la fine settimana, purché contenute entro un indice di fabbricazione pari a 0,03 mc/mq; e le attrezzature stradali per il traffico motorizzato.

L'edificazione è autorizzata per singoli edifici con una densità residenziale territoriale e fondiaria non superiore allo 0,03. Nella cubatura ammessa non vanno computati i volumi accessori né quelli delle attrezzature per la produttività primaria e secondaria. In ogni caso però l'indice di copertura non potrà superare lo 0,20.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con un'altezza massima consentita di m. 7,50 in totale.

La tipologia edilizia è libera: ma gli edifici non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m. da essi.

I nuovi fabbricati non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale prescritte dal D.M. 1/4/1968 del Ll. PP., anche se non indicate nelle tavole del P. R. G.

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicultura, lavorazione dei rifiuti, lavorazione dei sottoprodotti della macellazione, ecc.) non potranno sorgere a meno di 500 m. dalle strade statali e provinciali, e a meno di 1.000 metri dalle zone A, B e C di urbanizzazione permanente.

E' consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con pari volume.

Le aree E/1 comprese nel territorio a sud della S. P. n. 3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P. R. G. col D. A. di approvazione n. 172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali piani particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del siracusano.

ART. 24 — Zone omogenee « E » — sottozona EC/1, EC/2, EC/3:
Agricole preferenziali per l'edilizia stagionale.

Le aree individuate nelle tavole di piano con i simboli **lat-
totali EC/1, EC/2, EC/3** sono sottozone delle zone omogenee « E ».
In esse pertanto valgono tutte le norme contenute nel precedente art. 23.

Tuttavia, poiché esse, per l'amentità dei luoghi, per la relativa vicinanza alle coste e al centro urbano sono state già investite (quale più, quale meno) da un processo di trasformazione ed utilizzo come sede di residenza saltuaria e stagionale, e poiché col miglioramento tenore di vita la totalità o quasi della popolazione au-

gustana tende a realizzare la « seconda casa ». In queste parti del territorio comunale (Monte Tauro), il piano prevede che tali sottozone possono, in toto o in parte, essere destinate a questo nuovo uso, e con densità edilizia migliorata, purché i proprietari riuniti in consorzio (ove necessario) proponghino e convenzionino con il Comune un piano planivolumetrico di lottizzazione aventi i seguenti requisiti:

- a. — il piano di lottizzazione sia esteso a tutto il comprensorio indicato nelle tavole di piano n. 2/a e 2/b o parti di esso ritenute organiche dall'Amministrazione comunale, e aventi comunque una superficie non inferiore a ha 3 oppure 4 oppure 5 rispettivamente nelle sottozone EC/1, EC/2, EC/3;
- b. — l'indice di fabbricazione, o densità edilizia, territoriale non deve superare 0,30 mc/mq nelle sottozone EC/1; 0,25 mc/mq nelle sottozone EC/2; 0,20 mc/mq nelle sottozone EC/3;
- c. — l'indice di fabbricazione, o densità edilizia, fondiaria non può superare in ogni caso 0,44 mc/mq nei lotti residenziali; e deve essere contenuta entro 1,00 mc/mq nei lotti destinati ad attrezzature pubbliche o private di uso pubblico (centri acquisti, attrezzature sociali, ecc.);
- d. — l'indice di copertura non superi, in ogni caso, lo 0,15;
- e. — il numero dei piani dei fabbricati sia al massimo pari a 2;
- f. — l'altezza dei fabbricati non ecceda 1 m. 7,50;
- g. — la dimensione minima dei lotti residenziali sia pari a mq 1.000;
- h. — il piano di lottizzazione preveda la realizzazione e la pubblicazione mediante cessione gratuita al Comune di aree complessivamente pari a 20 mq per ogni 100 mc di volume realizzabile, da destinare a discrezione del Comune ad attrezzature verdi e sportive, o di interesse comune (sanitarie, religiose, ecc.) o per il traffico (piazze, pubblici parcheggi, ecc.). In ogni caso sarà ivi compresa la viabilità necessaria e sufficiente per la libera fruizione da parte dell'intera collettività di adeguati tratti di costa, di belvederei