

620/1
DEL 18 DIC. 2001
CONCESSIONE N.

COMUNE DI RANDAZZO

PROVINCIA DI CATANIA

La Commissione edilizia, esaminato il presente progetto
nella seduta del 18 DIC. 2001 ha espresso
parere favorevole.

Randazzo, li 18 DIC. 2001

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 5

AL D.D.G. N. 1076 DEL 25-11-05

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE TECNICA

Copia conforme all'originale adottato con Delibera
Consiliare n. 62 del 28/12/2004 e allegato e parte
integrante dell'atto.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(dott.ssa Nunziata Adornetto)

Progettista

Prof. Ing. Lorenzo Leone

[Signature of Lorenzo Leone]



IL SINDACO
[Signature]

Collaboratori

Ing. Salvatore Carlino
Ing. Maria Grazia Cuda
Ing. Giuseppe Pulvirenti
Arch. Patrizia Spicuzza

Aggiornamento: Agosto 2004

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
DIREZIONE REGIONALE D.P. URBANISTICA
Visto con riferimento al parere dell'U.O. 5.2
N. 14 del 10-11-05
IL DIRIGENTE

COMUNE DI RANDAZZO
PROVINCIA DI CATANIA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE TECNICA

La presente variante al P.R.G. scaturisce dall'analisi della rete distributiva commerciale del Comune di Randazzo e dall'applicazione delle direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e dei criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, di cui al D.P. 11/07/2000 e alla L.R. n.28 del 22/12/1999.

Il P.R.G., in atto vigente, è stato redatto nel 1976/77, adottato nel marzo del 1985 ed approvato nel 1987 con D.A. n.850/87 del 6/06/1987.

La revisione e l'aggiornamento del P.R.G. è in corso di esecuzione e lo schema di massima è stato già elaborato e presentato all'Amministrazione Comunale. Gli interventi proposti nella presente variante risultano coerenti con le previsioni dello schema di massima del nuovo P.R.G. per le zone commerciali, che a sua volta recepiscono le "direttive" espresse dal Consiglio Comunale di Randazzo.

Nella presente variante vengono riformulate talune norme urbanistiche relative alle zone di possibile insediamento di attività commerciali e puntualizzati gli standard e i requisiti di insediamento, sulla base della nuova normativa sulla disciplina del commercio (L.28/99).

Viene inoltre proposta la variazione di destinazione di un'area da zona D1 a zona D2V, nonché la variazione di destinazione d'uso di un'area da pedonale a parcheggio e da attrezzatura sportiva esistente a parcheggio.

Di seguito vengono analiticamente indicate le varianti proposte al vigente P.R.G., con le aree interessate evidenziate nel grafico di variante al P.R.G., che costituisce parte integrante della presente relazione.

1. Per la zona A1 si propone una revisione delle norme urbanistiche contenute nel regolamento edilizio limitatamente all'eliminazione del vincolo di divieto di variazione di destinazione d'uso.

Si consentono, di contro, attività commerciali, pubblici esercizi, attività ricettive ecc. nei limiti indicati nel relativo articolo di regolamento, in variante.

E' consentita la formulazione di progetti di valorizzazione commerciale.

La zona A1, prevista nei grafici del P.R.G. nell'area del centro storico, è rimasta invariata. Per la sua localizzazione si fa pertanto riferimento all'elaborato del vigente P.R.G. in scala 1:2000.

2. E' prevista la variazione urbanistica di destinazione d'uso del "Largo S. Giuliano" da area pedonale ad area di parcheggio pubblico.

E' auspicabile, per la piena funzionalità di tale parcheggio, il completo recupero dell'area in atto occupata da un modesto fabbricato e da un rudere, entrambi di proprietà comunale, che andrebbero demoliti, e da una cabina elettrica che andrebbe spostata.

3. E' prevista la variazione urbanistica di destinazione d'uso, da attrezzatura sportiva esistente ad area di parcheggio pubblico, dell'area in prossimità della Piazza San Francesco di Paola, in atto annessa all'Oratorio della Comunità dei Salesiani.

L'area, di circa 2200 mq., è individuata nell'elaborato grafico di variante al P.R.G.

4. Per la zona D3 si propone una revisione delle norme contenute nel regolamento edilizio limitatamente alle destinazioni d'uso previste, consentendo oltre la destinazione espositiva dei prodotti artigianali, anche la destinazione commerciale.

Si consentono cioè anche medie e grandi strutture di vendita o centri commerciali ecc. nei limiti indicati nel relativo articolo di regolamento, in variante.

La zona D3, prevista nei grafici del P.R.G. vigente in un'unica area di 1,62 ha all'estremo est del centro urbano, è rimasta invariata. Per la sua localizzazione si fa pertanto riferimento all'elaborato del vigente P.R.G. in scala 1:2000.

5. Per un'area ricadente a ovest del centro urbano e a sud della frazione di Murazzo Rotto, individuata nel grafico di variante al P.R.G., di superficie pari a ha 4,83 si propone la variazione da zona artigianale D1 a zona commerciale D2v.

In tale area si consentono insediamenti a carattere commerciale come medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali ecc. nei limiti indicati nel relativo articolo di regolamento, in variante.

Nell'ambito delle varianti agli articoli del Regolamento edilizio e Norme di attuazione, viene anche aggiornato l'art.8 sul "Vincolo di non edificazione:vincolo a parcheggio", per adeguarlo alla nuova normativa sul commercio, per quanto riguarda le aree pertinenziali prescritte.

Viene anche modificato l'art.33 "interpiani e cubatura", limitatamente alle altezze libere interne dei locali con destinazione d'uso non abitativa, per agevolare, nel rispetto delle normali condizioni igienico-sanitarie, l'utilizzazione di locali esistenti a negozi, pubblici esercizi ecc., anche con eventuale cambiamento di destinazione d'uso, specie negli antichi fabbricati.

Tutte le norme specifiche per le varianti sopraindicate sono formulate nella "variante al Regolamento edilizio e alle Norme di attuazione", che costituisce elaborato di riferimento della presente variante al Piano Regolatore Generale, che si rende necessaria per l'attuazione delle indicazioni formulate nell'ambito della Programmazione Urbanistica Commerciale.

Catania Agosto 2004

Il Progettista

Prof. Ing. Lorenzo Leone

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'L. Leone'. To the right of the signature is a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'PROF. ING. LORENZO LEONE' around the perimeter and 'CATANIA' at the bottom. In the center of the stamp, there is a date '18/08/04'.