



# CITTÀ DI SALEMI

Provincia Regionale di Trapani  
V SETTORE  
“Urbanistica, Territorio e Tutela Ambiente”

## REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE AREE ARTIGIANALI C/DA SAN GIACOMO (QUADRO DI AFFRONTO)

IL CAPO SETTORE  
(Arch. Paola D'AGUANNO)

APPROVATO GIUSTA DELIBERA DI e.e. DEL 30-01-2008 N° 06

## **OGGETTO: RELAZIONE TECNICA**

Premesso che con delibera di G.M. n° 181 del 3/9/2007, l'A.C. ha dato incarico a questo Settore Urbanistica, di predisporre apposita proposta di modifica al vigente regolamento per la gestione delle aree artigianali di C.da San Giacomo, approvato con deliberazione di G.M. n° 440 del 22/12/2000 e dal C.C. in data 07/03/2001 delib. N° 22, nella parte relativa le tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive, finiture e materiali, per soddisfare le esigenze descritte in premessa.

Ciò premesso si relaziona quanto segue:

L'Amministrazione comunale ha redatto il Piano – Volumetrico relativo alle aree artigianali site in C/da S. Giacomo all'estrema parte Sud-Est della zona di trasferimento di Salemi, dal quale si evince la situazione altimetrica e planimetrica dell'intera area e dei singoli lotti nonché le sagome ed i profili dei fabbricati da insediarsi.

La superficie dell'intera area, già urbanizzata con i servizi primari, è di mq. 14.585, divisa in tre aree rettangolari attraversate da strade carrabili cieche e prevede la suddivisione delle stesse in tre lotti che variano da un minimo di mq. 414.20 ad un massimo di mq. 488.15 come da allegato "A".

Le unità artigianali sono disposte a schiera affiancate a coppia, aventi ognuno muro proprio, disposte ad una distanza di ml. 5.00 lungo il profilo longitudinale.

La superficie edificabile dei singoli lotti è quella che si evince dall'allegato "B", mentre la restante area sarà utilizzata per lo stoccaggio provvisorio delle materie prime e per le manovre dei mezzi pesanti.

Dagli elaborati allegati al progetto si possono dedurre tutti i parametri necessari alla individuazione dei lotti, le quote interne ed esterne al lotto, le sistemazioni esterne, le dimensioni planimetriche ed altimetriche dei manufatti edilizi, oltre alle tabelle dei dati metrici e parametrici dell'intero progetto e del singolo lotto.

Per la definizione del progetto rimangono da assegnare le caratterizzazioni dei singoli materiali da usarsi, la tipologia degli stessi, le coloriture e la tecnologia di messa in opera da seguirsi per la loro attuazione.

La definizione di quanto sopra procede per singole categorie di lavori come segue:

## a) – EDIFICI

### a.1 – Strutture

Le strutture portanti degli edifici dovranno essere realizzate con struttura intelaiata in c.a. o con struttura metallica in acciaio secondo forme e dimensioni contenute negli elaborati grafici che fanno parte integrante del progetto

### a.2 – Coperture

La copertura dovrà essere realizzata a due falde simmetriche, sarà sostenuta da capriate metalliche di tipo industriale, e sarà finita con lastre ondulate termoisolante, con estradosso di colore rosso-mattone e sporgono di cm. 50 dal filo esterno del muro sui lati che prospettano sul lotto proprio. La pendenza delle falde sarà del 30%.

### a.3 – Tompagni (vecchio regolamento)

I tompagni dovranno essere realizzati con muratura piena in conci di tufo o laterizio forato;

### a.3 – Tompagni (regolamento modificato)

*I tompagni dovranno essere realizzati in muratura.*

### a.4 – Prospetti

Dovranno essere realizzati con intonaco di sabbia tufacea, di colore giallastro messo in opera con sestì squadri.

Le balconate dovranno essere realizzate con materiale tipo conci di tufo o simili ridotti in lastre (tale materiale sarà meglio precisato e individuato in sede di approvazione del progetto da parte della C.E.C.),

L'altezza della balconata non dovrà superare la misura di cm. 100

### a.5 – Grondaie e Pluviali (vecchio regolamento)

Dovranno essere usati profilati in PVC a sezione quadrata di colore rosso-mattone.

Dovranno essere adottate soluzioni tali da evitare convogliamento di acque piovane sul lotto adiacente.

### a.5 – Grondaie e Pluviali (regolamento modificato)

*Dovranno essere usati profilati in PVC di colore rosso-mattone.*

*Dovranno essere adottate soluzioni tali da evitare convogliamento di acque piovane sul lotto adiacente.*

### a.6 – Infissi (vecchio regolamento)

Finestre: dovranno essere realizzate del tipo a vasistas o ad ante, senza avvolgibili, dalle dimensioni di ml. 2.50 x 1.00, in alluminio anodizzato preverniciato di colore verde.

Ingressi: dovranno essere usate saracinesche in lamiera zincata pitturate a smalto di colore verde, con tonalità identica a quella usata per la finestratura.

Le saracinesche dovranno consentire la collocazione di porte vetrate poste all'interno e nello spessore della muratura con caratteristiche dei materiali e coloriture identiche alle finestrate.

**a.6 – Infissi (regolamento modificato)**

*Finestre: dovranno essere realizzate sui fronti laterali e frontali che prospettano sullo stesso lotto, devono essere del tipo a vasistas o ad ante, senza avvolgibili, dalle dimensioni di ml. 2.50 x 1.00, in alluminio anodizzato preverniciato di colore verde.*

*Devono essere poste nella mezzeria tra lo spigolo dell'edificio e l'ingresso, e devono avere un'altezza dal piano di calpestio interno di ml. 4.00.*

*Inoltre, a seconda delle esigenze di ogni singola attività, possono essere autorizzate finestre ad una altezza di ml. 1.00 dal piano di calpestio interno, poste in allineamento ed aventi le stesse dimensioni e caratteristiche con quelle di cui sopra.*

*Solo per gli edifici prospicienti sulla via Archimede devono essere realizzate finestre poste ad una quota interna di ml. 4.00.*

*Ingressi: in numero di due, dovranno essere posizionati sui lati prospicienti il proprio lotto, e posti nella mezzeria del fronte, delle dimensioni di ml 4.00 x 4.00, dovranno essere usate saracinesche in lamiera zincata pitturate a smalto di colore verde, con tonalità identica a quella usata per la finestratura.*

*Le saracinesche dovranno consentire la collocazione di porte vetrate poste all'interno e nello spessore della muratura con caratteristiche dei materiali e coloriture identiche alle finestrate.*

*Solo per gli edifici prospicienti sulla via Archimede, a seconda delle esigenze di ogni singola attività, possono essere autorizzati ingressi di accesso delle dimensioni di ml. 1.25 x 2.50 poste in direzione degli infissi superiori e muniti di saracinesca avente le stesse caratteristiche di cui sopra.*

**a.7 – Quote altimetriche (solo nuovo regolamento)**

*La quota di pavimentazione interna del capannone deve essere posta a + 50 cm dalla quota della mezzeria della strada prospiciente il tratto centrale del cancello di accesso.*

**b) SISTEMAZIONI ESTERNE**

**b.1 – Recinzioni; delimitazione tra i lotti (vecchio regolamento)**

La delimitazione tra i lotti contigui dovrà essere realizzata con recinzione dell'altezza complessiva di ml. 2.00 costituita come segue:

Muro di contenimento in cls sino all'altezza della sistemazione esterna del lotto superiore, con spessore massimo di cm. 30, ed altezza variabile in funzione del dislivello fra i due lotti contigui;

Il paramento a vista di tale muro dovrà essere rivestito con lastre di conci di tufo o simili;

La recinzione sino all'altezza di ml. 2.00, misurata dallo spiccatto della sistemazione esterna del lotto superiore, sarà realizzata con muratura in conci di tufo, dello spessore di cm. 30 (compreso il rivestimento) ed altezza massima di cm. 100, con rifinitura simile alle banconate degli edifici e sormontata da rete a maglie romboidali del tipo plastificata, montata su paletti a T anch'essi plastificati ed il tutto di colore verde;

La delimitazione del lotto in corrispondenza della mezzeria dei fabbricati sarà realizzata con muratura in conci di tufo, dello spessore di cm. 30 (compreso il rivestimento) ed altezza massima di cm. 200, con rifinitura simile alle banconate degli edifici.

#### **b.1 - Recinzioni: delimitazione tra i lotti (regolamento modificato)**

*La delimitazione fra i lotti contigui dovrà essere realizzata con recinzione in muratura dell'altezza complessiva di ml. 2.00, con spessore massimo di cm. 30, soprastante ad eventuale muro di contenimento in cls sino all'altezza della sistemazione esterna del lotto superiore, ed altezza variabile in funzione del dislivello fra i due lotti contigui.*

*Il paramento a vista della recinzione dovrà essere realizzato con intonaco simile a quello del fabbricato.*

#### **b.2 - Recinzione: delimitazione su strada (vecchio regolamento)**

Muro di contenimento in cls, con spessore massimo di cm. 30 (compreso il rivestimento) ed altezza variabile in funzione dell'andamento del marciapiede con realizzazione anche a gradoni.

Il paramento a vista di tale muro dovrà essere rivestito con lastre di conci di tufo o simile.

Sopraelevazione sino all'altezza di ml. 2.00, sarà realizzata con muratura in conci di tufo, dello spessore di cm. 30 (compreso il rivestimento) ed altezza massima di cm. 100, con rifinitura simile alle banconate degli edifici e sormontata da rete metallica a maglie romboidali del tipo plastificata, montata su paletti a T anch'essi plastificati ed il tutto di colore verde.

#### **b.2 - Recinzione: delimitazione su strada (regolamento modificato)**

*Muro di contenimento in cls, con spessore massimo di cm. 30 (compreso il rivestimento) ed altezza variabile in funzione dell'andamento del marciapiede con realizzazione anche a gradoni.*

*Il paramento a vista della parte in muratura dovrà essere rivestito con intonaco simile a quello del fabbricato.*

*Sopraelevazione sino all'altezza di ml. 2.00, sarà realizzata con muratura in conci di tufo, dello spessore di cm. 30 (compreso il rivestimento) ed altezza massima di cm. 100, sormontata da rete metallica a maglie romboidali del tipo plastificata, montata su paletti a T il tutto di colore verde.*

### b.3 – Cancelli

I cancelli dovranno essere realizzati in ferro scatolare a barre verticali lisce, secondo il disegno allegato, del tipo scorrevoli o a due ante, dell'altezza massima pari a quella della recinzione e cioè ml. 2.00.

Gli stessi dovranno essere pitturati con smalto di colore verde.

I cancelli saranno sostenuti da piastrini in c.a. delle dimensioni di cm. 30x30 rivestiti con lastre di tufo o simili;

### b.3 – Cancelli

*I cancelli dovranno essere realizzati in ferro scatolare a barre verticali lisce, secondo il disegno allegato, del tipo scorrevoli o a due ante, dell'altezza massima pari a quella della recinzione e cioè ml. 2.00.*

*Gli stessi dovranno essere pitturati con smalto di colore verde.*

*I cancelli saranno sostenuti da piastrini in c.a. delle dimensioni di cm. 30x30 rivestiti con intonaco simile a quello del fabbricato.*

### b.4 – Pavimentazione esterna

La pavimentazione esterna dovrà essere finita in asfalto.

### b.5 – Illuminazione esterna

L'illuminazione esterna dovrà essere realizzata con collocazione di due punti luce per ogni parete con supporti del tipo a giraffa e corpi illuminati tali da evitare abbagliamenti e di colore uniforme per tutti i lotti.

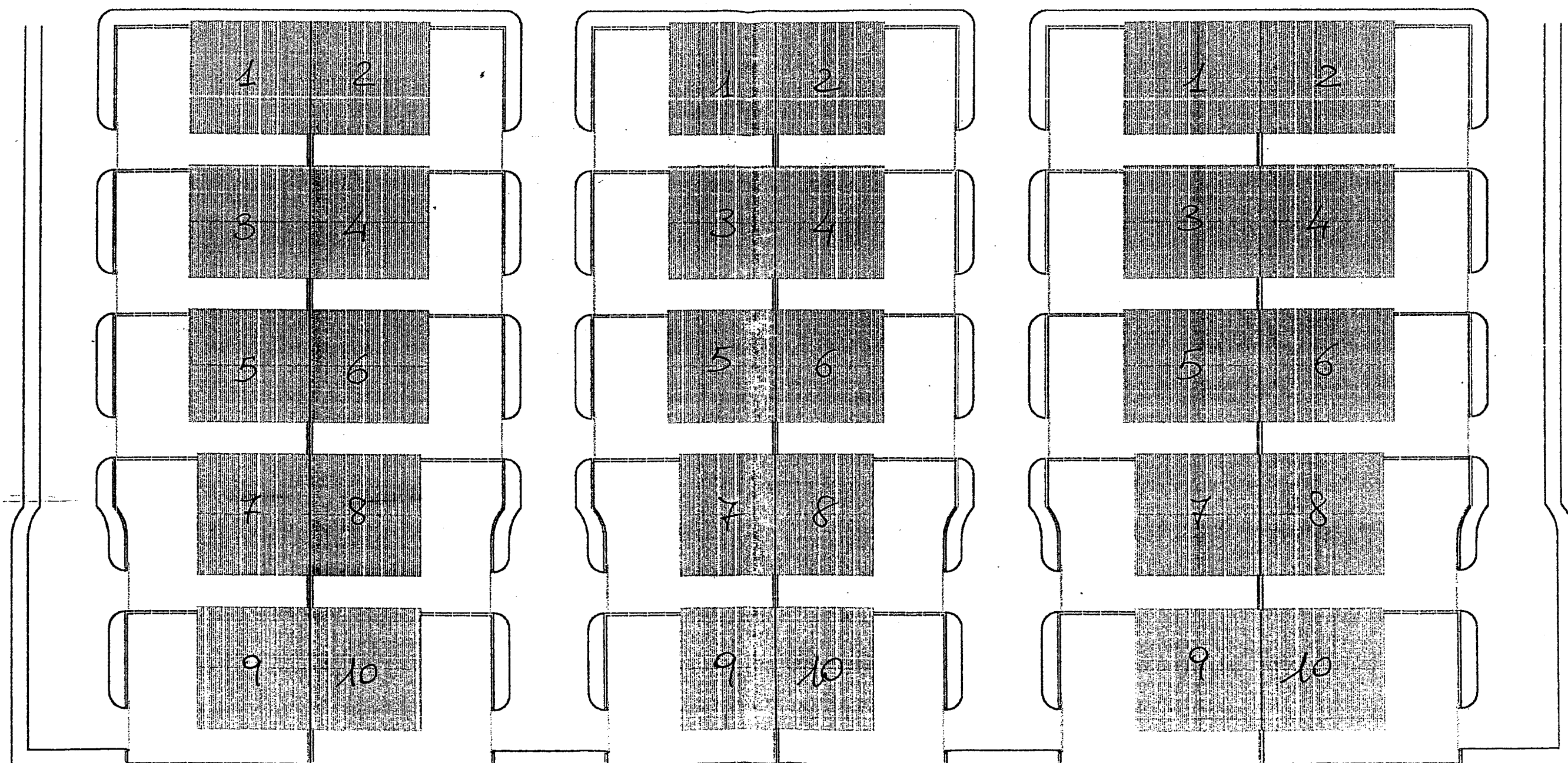
### COMPLEMENTI DI SISTEMAZIONE

A seconda delle esigenze delle attività dei singoli artigiani sarà consentita la collocazione nello spazio tra le costruzioni di strutture speciali (quali Silos, Recipienti, Tettoie, Macchinari, ecc) compatibili di approvazione da parte della C.E.C.

COMPARTO "A"

COMPARTO "B"

COMPARTO "C"



PLANIMETRIA GENERALE ZONA ARTIGIANALE

PIANTA COPERTURA

SCALA 1 : 500

## DIMENSIONI CAPANNONI

### DAL LOTTO A1 AL LOTTO A6

A = ml.14,50    a = ml.13,90  
B = ml.13,00    b = ml.12,40  
H = ml. 6,00  
Mq. 188,50

### DAL LOTTO A7 AL LOTTO A10

A = ml.13,50    a = ml.12,90  
B = ml.14,00    b = ml.13,40  
H = ml. 6,00  
Mq. 189,00

### DAL LOTTO B1 AL LOTTO B6

A = ml.13,30    a = ml.12,70  
B = ml.13,00    b = ml.12,40  
H = ml. 6,00  
Mq. 172,90

### DAL LOTTO B7 AL LOTTO B10

A = ml.12,00    a = ml.11,40  
B = ml.14,00    b = ml.13,40  
H = ml. 6,00  
Mq. 168,00

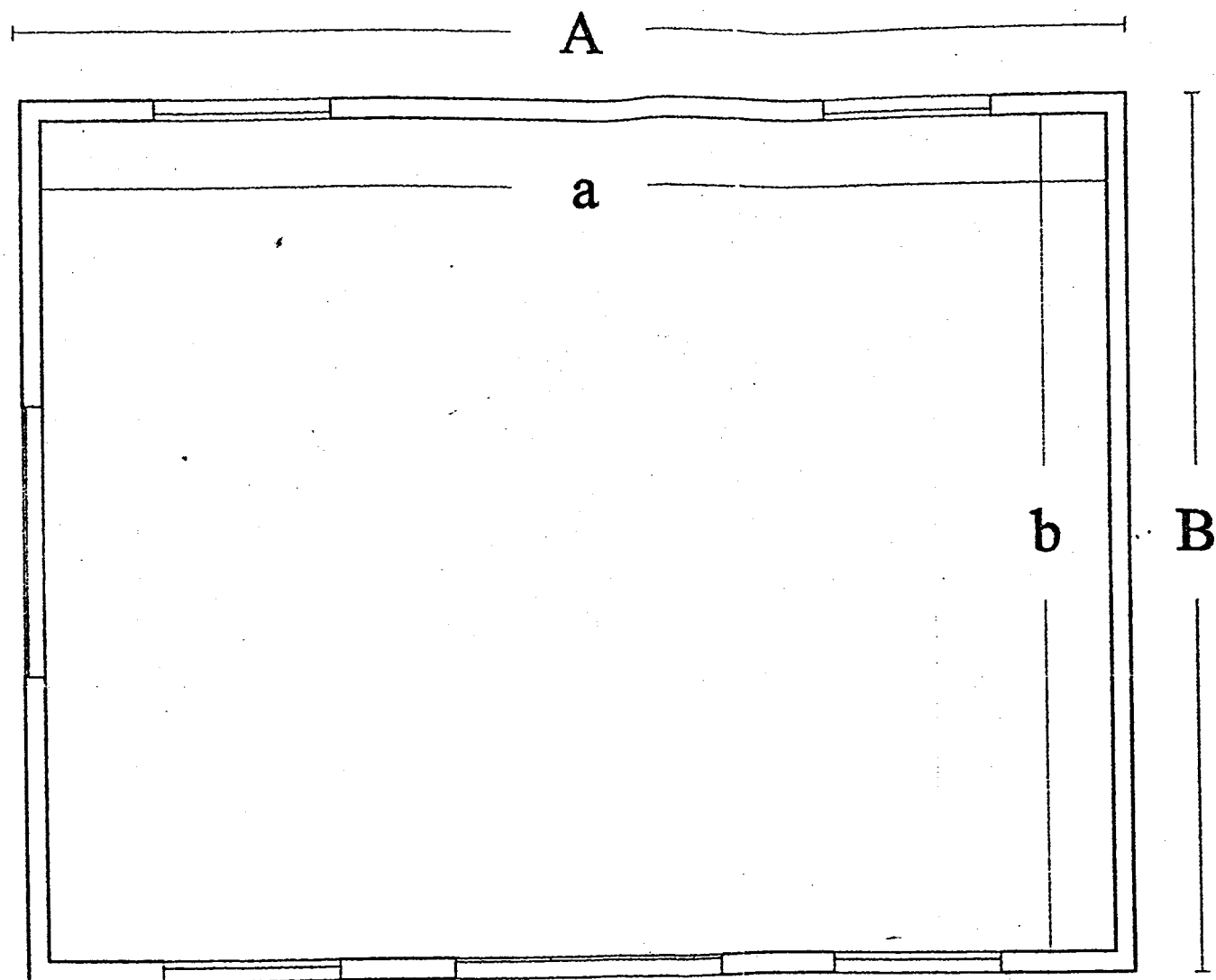
### DAL LOTTO C1 AL LOTTO C6

A = ml.16,50    a = ml.15,90  
B = ml.13,00    b = ml.12,40  
H = 6,00  
Mq. 214,50

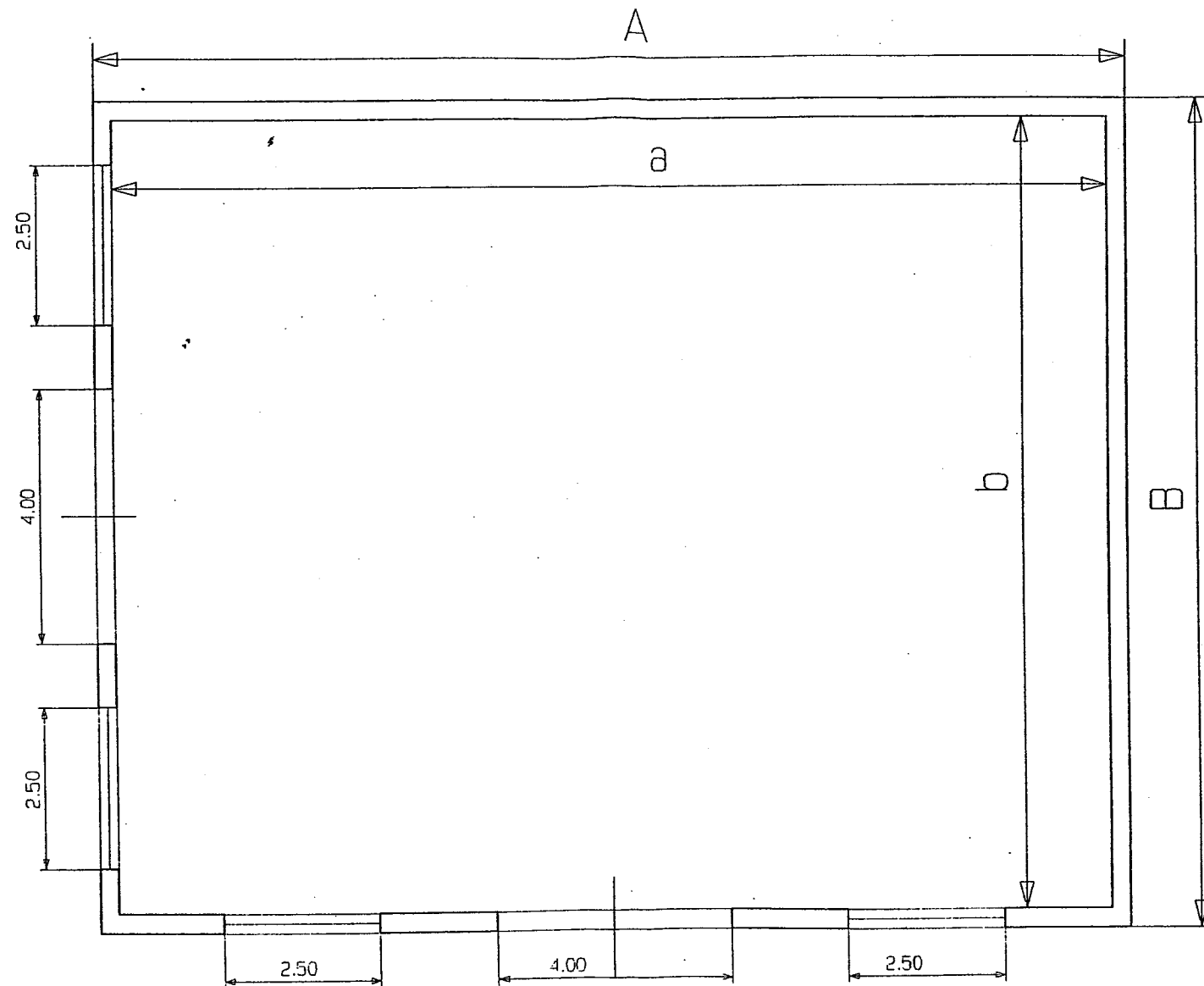
### DAL LOTTO C7 AL LOTTO C10

A = ml.15,10    a = ml.14,50  
B = ml.14,00    b = ml.13,40  
H = ml. 6,00  
Mq. 211,40

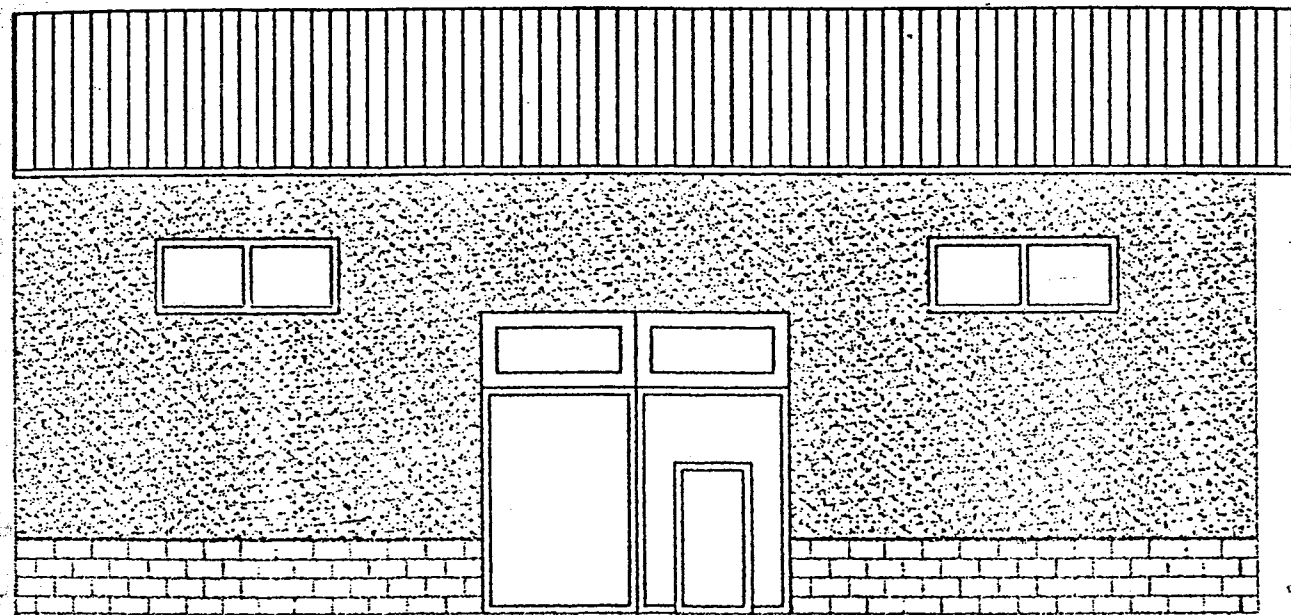




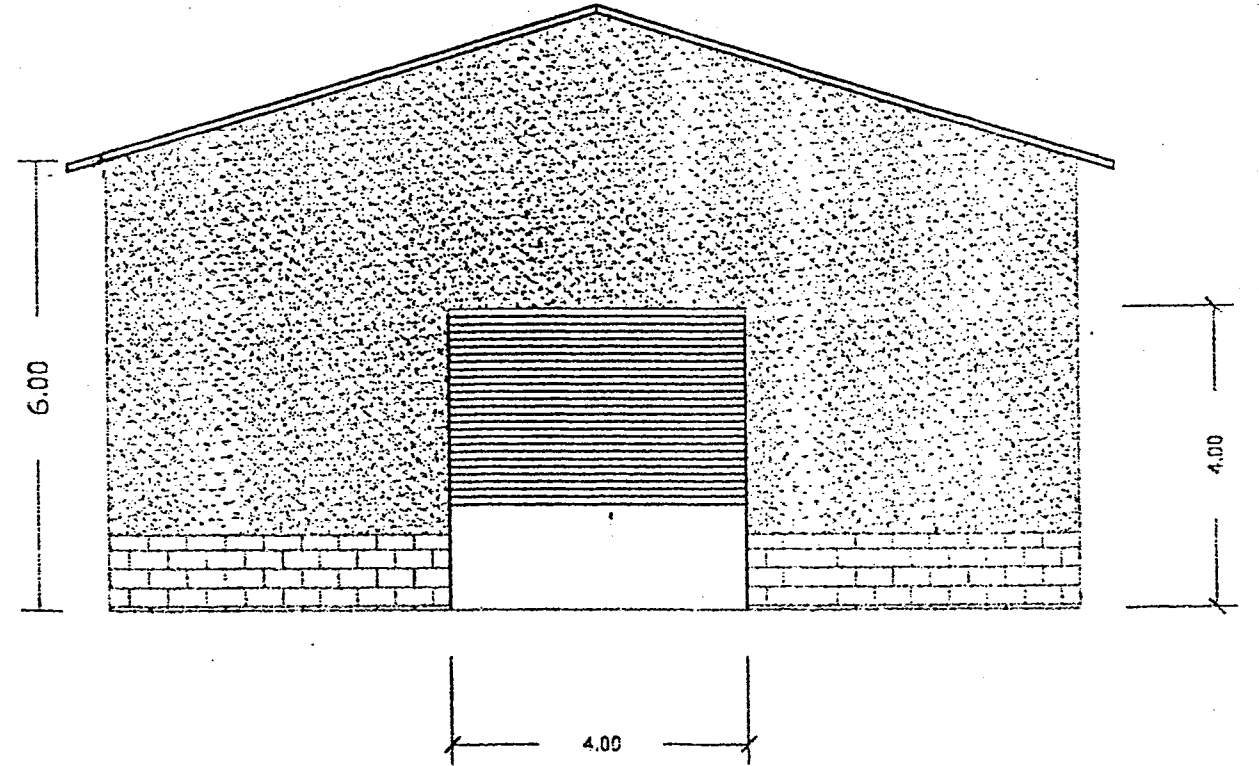
**PIANTA CAPANNONE TIPO**  
(VECCHIO REGOLAMENTO)



PIANTA TIPO  
(REGOLAMENTO MODIFICATO)



PROSPETTO LATERALE



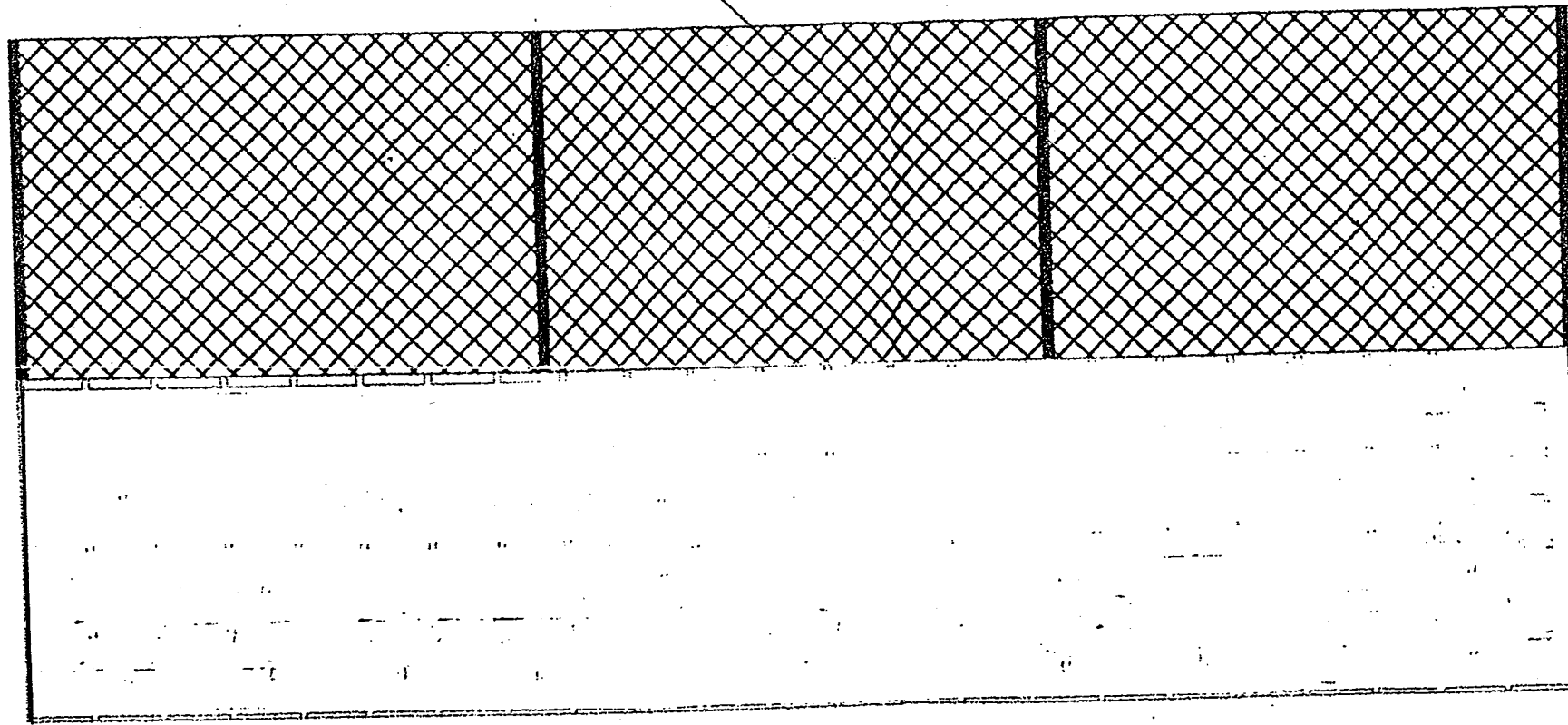
PROSPETTO FRONTALE

(VECCHIO REGOLAMENTO)

1.00

1.50

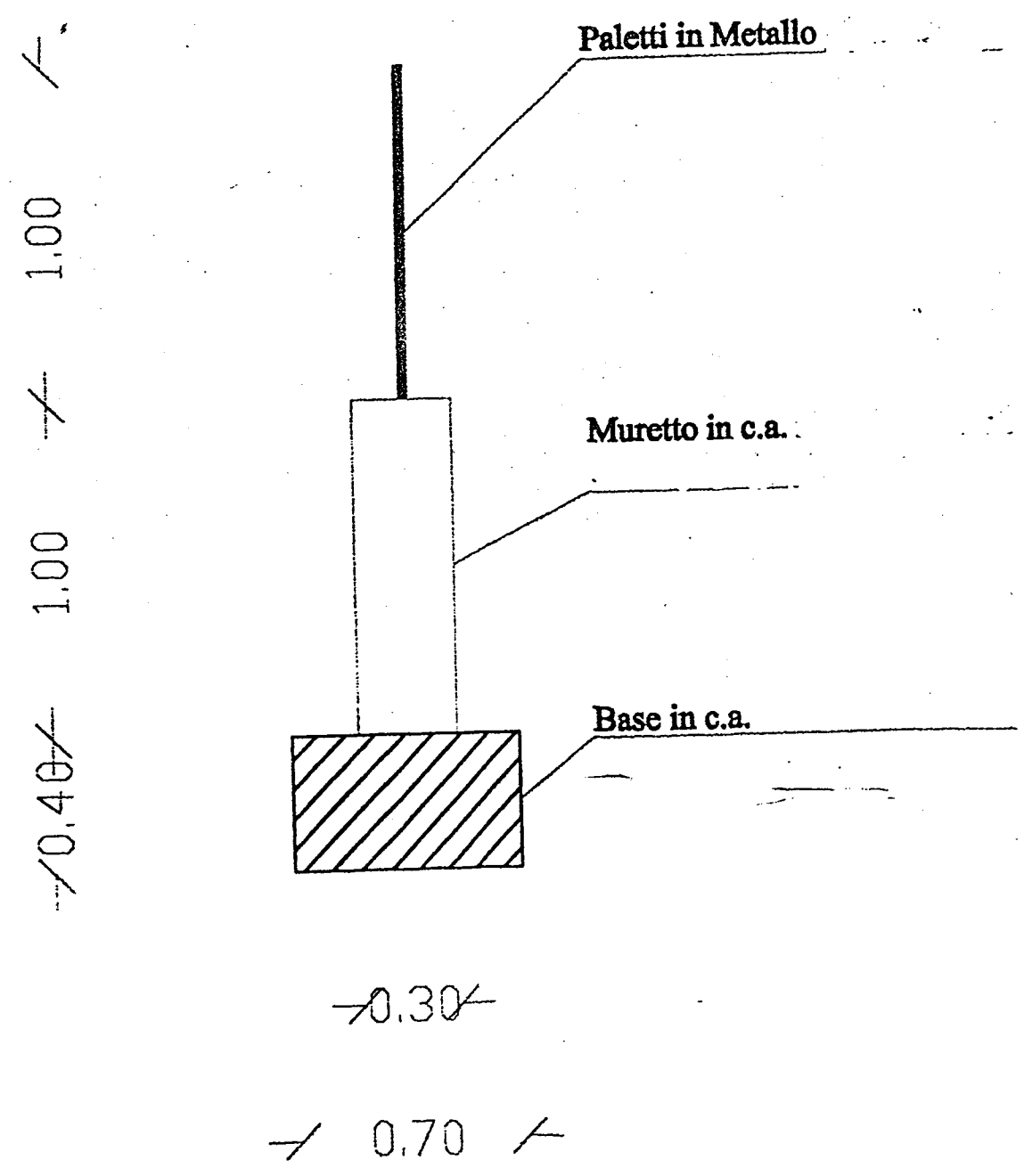
Rete Metallica Romboidale

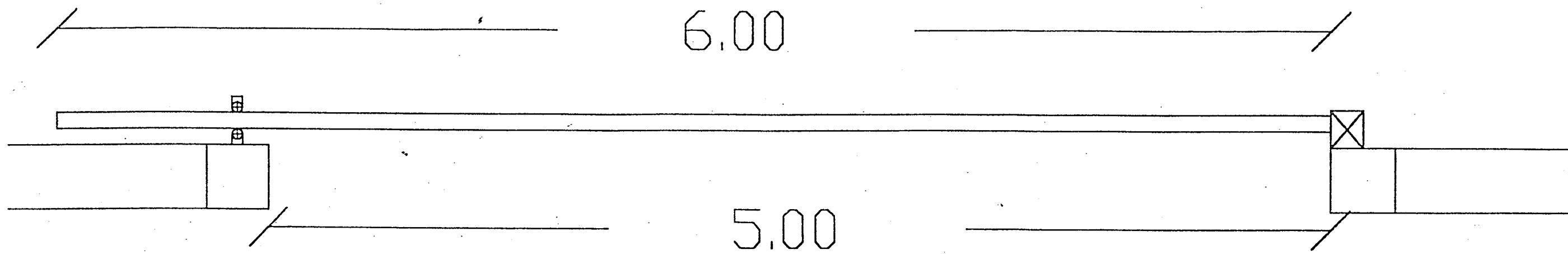


2.00

**PARTICOLARE RECINZIONE**  
**SCALA 1 : 20**

**SEZIONE  
RECINZIONE  
SCALA 1:20**





**PARTICOLARE PIANTA CANCELLO**