

CITTA' DI FRATTAMAGGIORE

(Provincia di Napoli)

P. I. P.

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

-Zona territoriale omogenea "D1" del P.R.G. -

Tipologia dell'elaborato:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Mario Pagano

I PROGETTISTI U. T. C.

Ing. Giovanni Cristiano

Arch. Gennaro Pellino

Ing. Umberto Pezzella

CONSULENTE ALLA PROGETTAZIONE:

Ing. Raffaele Carrella

Con:

Geom. Lucio Sessa

Geom. Costantino Aversana

Visto: **IL SINDACO**

Dott. Vincenzo Del Prete

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Mauro Sarnataro

Tav. n.			Visto di conformità
R2		Approvato il progetto il	
_____		Con delibera di	
Data			
DIC. 2001			

Art.1 – NORME GENERALI

Le presenti Norme di Attuazione regolano l'edificazione sui lotti destinati ad impianti produttivi di carattere industriale e artigianale (P.I.P.), ai sensi della Legge Nazionale 22/10/71 n°865, della Legge Regionale n°14/1982, e loro successive modifiche ed integrazioni.

Il Piano per Insediamenti Produttivi interessa un comprensorio a Sud-Ovest del territorio di Frattamaggiore, individuato nel P.R.G. con la sigla “**D1**”, esteso per una superficie di mq. 149.300 circa con esclusione delle sedi stradali.

Tale P.R.G., adottato con deliberazione consiliare n.4/99 e successiva deliberazione consiliare n.17/00, è stato approvato, con modifiche ed integrazioni, con Decreto n.884 del 01/11/01, pubblicato sul B.U.R.C. n.52 del 26/11/01, del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli.

Il P.I.P indica, in particolare, le aree degli agglomerati destinati all'insediamento per piccole e medie industrie e per l'artigianato di produzione nonché le aree destinate alle infrastrutture e agli spazi pubblici.

Le presenti Norme costituiscono parte integrativa delle N.T.A del P.R.G., limitatamente alle aree comprese nella zona “**D1**”, per quanto non previsto nelle predette norme generali.

Art.2 – NORME PER LE ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.(Art. 9) , per la zona “**D1**”, prevedono quanto segue:

“ Gli interventi sono consentiti solo previa lottizzazione convenzionata o Piani di Insediamenti Produttivi per una superficie

minima , in entrambi i casi, di mq.12.000. In ogni caso il 30% della superficie deve essere destinata ad attrezzature di interesse comune.

Si stabiliscono i seguenti indici metrici:

- Rapporto di copertura 0,5 mq/mq;*
- Distanza di fabbricati dal confine stradale ml. 12,00;*
- Distanza dai confini ml. 10,00;*
- Distanze delle recinzioni dal filo stradale ml. 5,00;*
- La fascia perimetrale libera esterna alla recinzione deve essere destinata a parcheggio e impianto a servizio dell'azienda;*
- L'altezza massima degli edifici ml. 20,00;*
- La superficie scoperta del lotto deve essere opportunamente sistemata a verde almeno pari al 50% della superficie libera.*

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici (attività collettive, verde, parcheggi), escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie; nei nuovi insediamenti di carattere direzionale a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio pubblico, escluso sedi viarie, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge 765/67, ovvero art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono consentiti locali di abitazione strettamente necessari per alloggio custode per un volume massimo di mc. 500 per impianto.

Sono consentite tutte le attività produttive e impianti industriali.

Le attività produttive che si svolgono dovranno rispettare le disposizioni normative per la tutela da ogni tipo di inquinamento. I

camini, i serbatoi, le torri di controllo e di illuminazione e simili non potranno eccedere in alcun caso i 24 ml.

I depositi per materie prime e per i prodotti delle lavorazioni, se installati in aree scoperte, dovranno essere adeguatamente schermati dall'esterno.

Le acque di scarico dovranno necessariamente essere convogliate nella fognatura pubblica”.

Tali normativa è integrata con le ulteriori seguenti Norme Tecniche:

Previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale è consentito l'accorpamento di più lotti contigui ed il frazionamento di lotti in più unità.

Il frazionamento eventuale di un lotto potrà essere concesso purchè sia eseguito in maniera tale che le parti ottenute abbiano accesso diretto ed indipendente dalle strade ed a condizione che le superfici ottenute non risultino inferiore a mq. 2.000 e consentano insediamenti tali da rispettare gli indici di Piano.

Potrà essere consentito l'accorpamento per lotti contigui, a condizione che la superficie complessiva non superi i 12.000 mq.

Nelle more del rilascio delle concessione edilizie, in attuazione dei P.I.P., è consentito l'uso del suolo ai soli fini agricoli.

Per quanto attiene alle caratteristiche degli edifici, la tavola relativa al planovolumetrico rappresenta solo una ipotesi progettuale che tiene conto, nel rispetto degli indici, della massima superficie utilizzabile ai fini dell'edificazione.

Pertanto, essa non è vincolante e , nel rispetto degli indici di zona (altezze, superficie massima coperta utilizzabile, distanze dai confini e dai fabbricati, distanze dalle sedi stradali etc.), i progetti esecutivi dei singoli

fabbricati potranno prevedere costruzioni diverse per sagoma, profilo, posizione, composizione e tipologia edilizia.

In sede di assegnazione dell'area ed in relazione alla tipologia, alla qualità, alle necessità ed alle dimensioni delle costruzioni da realizzare, il Comune determinerà la superficie ed il perimetro dei lotti.

Sui singoli lotti, compresi nell'area oggetto del P.I.P., sono ammessi interventi edilizi diretti, limitatamente alle destinazioni d'uso consentite.

Su tali lotti è possibile realizzare strutture edilizie per le attività industriali e artigianali, ivi compresi gli spazi e le attrezzature di pertinenza.

La procedura relativa alle domande per l'ottenimento delle concessioni edilizie e per l'agibilità dei locali sono comunque soggette ai Regolamenti Comunali e alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

I progetti dovranno essere completi di tutta la documentazione prevista dal Regolamento Edilizio Comunale, completi di tutti i particolari delle sistemazioni esterne e delle opere di recinzione del lotto, compresa una relazione illustrativa sul ciclo delle lavorazioni, dei sistemi di smaltimento e di depurazione dei materiali solidi, liquidi e gassosi, con indicazione dei livelli delle emissioni acustiche e dei fumi in atmosfera.

Nelle relazioni tecnico-illustrative dei progetti dei singoli fabbricati, il progettista dovrà esplicitare il rispetto di quanto previsto nelle presenti norme.

Le attività produttive che si svolgono dovranno rispettare le vigenti disposizioni normative statali, regionali e comunali per la tutela da ogni tipo d'inquinamento; esse non potranno in alcun caso smaltire sostanze gassose, liquide o solide senza i trattamenti prescritti dalle suddette

disposizioni e normative oltre ad eventuali prescrizioni aggiuntive formulabili in sede di approvazione del progetto.

Le acque di scarico, sia fecali che bianche, saranno immesse nella fognatura comunale. Le acque provenienti dal ciclo di lavorazione saranno preventivamente depurate a cura delle singole ditte con idonei impianti di trattamento nel rispetto della vigente normativa in materia e comunque previa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

E' consentito lo scavo di pozzi e perforazioni profonde al servizio delle attività di produzione. Tali pozzi dovranno essere dotati di tutte le autorizzazioni previste dalla legge.

Le immissioni acustiche provenienti dagli insediamenti dell'area P.I.P. dovranno essere contenute entro i seguenti valori:

Diurno	65 decibel
Notturmo	55 decibel

La misurazione delle immissioni sarà effettuata in punti scelti sul perimetro del lotto dove presumibilmente è maggiore il disturbo acustico. L'inosservanza di tali prescrizioni comporterà le sanzioni previste dalla legge e la cessazione dell'attività fino all'eliminazione delle cause di inosservanza riscontrate.

La recinzione dei singoli lotti sarà costituita, relativamente ai lati prospicienti un'area pubblica, da un muretto avente un'altezza massima di 1.00 ml. con sovrastante barriera metallica di altezza compresa tra 1.50 ml.e 2.00 ml.

Tale barriera sarà a disegno semplice e verniciata con colori idonei ed intonati in modo da inserirsi armonicamente nell'ambiente.

Non rientrano nel computo delle superfici coperte eventuali pensiline sporgenti non oltre 5.00 mt. dal filo del fabbricato.

Art. 3- NORME RELATIVE A ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E VERDE ATTREZZATO .

ATTREZZATURE PUBBLICHE:

Il Piano prevede, oltre alle sedi viarie, spazi per attività collettive, per verde attrezzato e per parcheggi nella misura non inferiore al 30% della superficie totale dell'area d'intervento, come previsto dal P.R.G. e al 10% prescritto dall'art. 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444.

Le destinazioni d'uso specifiche degli spazi pubblici sono:

“**H**”- Attrezzature di interesse pubblico e collettivo;

“**P**”- Parcheggi pubblici;

“**V**”- Verde pubblico attrezzato.

-Sottozona “H”- Attrezzature d’interesse pubblico e collettivo .

Per tali aree valgono le norme e i parametri edilizi stabiliti all'art.11 delle N.T.A. della strumentazione urbanistica generale, per il tipo di attrezzatura prevista.

Nel presente Piano si prevedono attrezzature d'interesse comune del tipo sociale, assistenziale e sanitarie, amministrative e per pubblici servizi, quali: Asilo nido, Istituto di formazione professionale, Sede Vigili del Fuoco, Uffici direzionali generali al servizio della gestione del piano, Uffici bancari e postali, Servizio di assistenza urgenza territoriale, Servizi di ristoro-bar, Strutture pubbliche polifunzionali.

-Sottozona “V”- verde pubblico attrezzato .

Destinata alla realizzazione di giardini pubblici, con relativi arredi fissi richiesti per la loro più completa fruizione da parte dei cittadini, con particolare riferimento ai bambini, agli adulti ed agli anziani.

Per tali aree valgono le norme e i parametri edilizi stabiliti all'art.11 delle N.T.A. della strumentazione urbanistica generale.

Restano, altresì, consentiti manufatti di modesta consistenza, gradevoli alla vista, non necessariamente in muratura, destinati a chiosco bar o per la vendita di quotidiani, nonché attrezzature pubbliche sportive sia di base che polivalenti. I volumi realizzabili dovranno essere strettamente connessi e correlati alla pratica dello sport.

Le aree libere saranno sistemate a verde e/o a parcheggio ed adeguatamente piantumate.

-Sottozona “P”- parcheggi pubblici.

Per tali aree valgono le norme e i parametri edilizi stabiliti all’art.11 delle N.T.A. della strumentazione urbanistica generale, per le aree destinate a parcheggi

Art. 4- NORME PER LE INFRASTRUTTURE

Tutte le opere relative a strade, reti elettriche, telefoniche, acquedotti, fognature, metanodotti etc., sono soggette alle norme tecniche di sicurezza e d’igiene, secondo le vigenti disposizioni di legge e regolamenti disciplinari in materia.

Nell’attuazione del P.I.P., le opere di pertinenza dell’agglomerato saranno eseguite in conformità dei progetti esecutivi approvati dagli organi competenti.

All’interno dell’agglomerato sono previsti due tipi di viabilità:

1) – Una viabilità primaria esterna all’intera area di riferimento, come prevista dal P.R.G., con accessi dalla zona ASI e da Grumo Nevano, così costituita:

a) Tipo A1:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di ml.7,50;
- due corsie laterali di sosta e di emergenza di ml. 2,75 ciascuna;
- due marciapiedi di ml. 1,50 ciascuno;

b) Tipo A2:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di ml.7,50;
- una corsia laterale di sosta e di emergenza di ml. 2,75;
- una banchina laterale di ml. 0,25;
- un marciapiede di ml. 1,50;

c) Tipo A3:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di ml.6,50;
- due corsie laterali per parcheggi di ml. 5,00;
- due marciapiedi di ml. 1,50 ciascuno;

2)- Una viabilità secondaria di strade interne all'area di riferimento, per l'accesso ai vari lotti, così costituita:

a) Tipo B1:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di ml.6,50;
- due corsie laterali per parcheggi di ml. 5,00;
- due marciapiedi di ml. 1,50 ;

b) Tipo B2:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di ml.7,00;
- una corsia laterale per parcheggio di ml. 5,00;
- due marciapiedi di ml. 1,50;
- una banchina laterale di ml. 0,25.

Per tutto l'agglomerato gli organi competenti provvederanno alla fornitura di acqua attraverso l'acquedotto comunale.

L'agglomerato sarà provvisto di impianti di fognatura per acque bianche e nere.

Ogni stabilimento sarà dotato di impianto di depurazione nel quale confluiranno le acque reflue industriali, idoneo a riportare i reflui prodotti nei limiti tabellari dettati dal D. Leg.vo n.152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli insediamenti produttivi debbono essere dotati d'impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito l'esalazione di sostanze nocive e pericolose.

L'Enel provvederà alla fornitura di energia elettrica tramite allacciamenti alle reti previste.

Non è consentito l'attraversamento sopra e sotto il gasdotto da parte di altre condutture e fognature, senza l'adozione di tutte le prescrizioni necessarie ad evitare danni e pericoli.

Il Comune si riserva, ove necessario, di stabilire nel sottosuolo e nello spazio delle aree risultanti dagli arretramenti dei lotti, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti, con esclusione di ogni indennità dovuta per l'installazione.

Art. 5- PREVALENZA DELLE NORME

Per quanto non in contrasto con le presenti norme del P.I.P, valgono le norme integrative o esplicative dettate dai seguenti strumenti:

- Programma pluriennale di attuazione;
- Piano commerciale;
- Piano delle edicole;
- Piano di distribuzione carburanti;
- Piano dei mezzi pubblicitari;
- Piano urbano del traffico;
- Piano di protezione civile.

In caso di discordanza avranno valore le norme dettate dalla legge o dallo strumento gerarchicamente superiore, secondo il seguente elenco in ordine decrescente di importanza:

- Norme comunitarie;
- Norme nazionali;

- Norme regionali;
- Norme provinciali;
- Piano Regolatore Generale;
- Piano P.I.P
- Tutti i piani indicati al comma precedente.

Gli elaborati descrittivi hanno prevalenza sugli elaborati grafici e gli elaborati grafici in scala maggiore hanno prevalenza su quelli in scala inferiore.

A parità di scala di rappresentazione, qualora sorgessero discordanze tra due o più elaborati del presente Piano, prevarrà quanto rappresentato nell'elaborato specifico.