



COMUNE DI CRISPANO

Provincia di Napoli



Piano Urbanistico Attuativo per la ZTO "D2" (Nuovi Insediamenti Produttivi) del vigente P.R.G. per l'adeguamento alle risultanze della Variante Urbanistica Normativa al vigente P.R.G. approvata con DPP di Napoli n. 188 del 03/04/2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE URBANISTICA
(Arch. Giovanni Napolitano)**

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1°

Normativa di riferimento

Il Piano per Insediamenti Produttivi interessa il comprensorio a Nord del centro urbano di Crispano, individuato nel vigente P.R.G. con la sigla "D2".

Il Piano si attua secondo i dettami dell'articolo "27" della Legge ottobre 1971 n° 865, della Circolare del Ministero dei LL.PP. n° 2.495, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, della Legge Regionale n° 16 del 22.12 2004 e delle seguenti "NORME D'ATTUAZIONE" che sono parte integrante del P.I.P. con gli elaborati grafici allegati.

ART. 2°

Il Piano

Il Piano per Insediamenti Produttivi indica, in particolare, le aree degli agglomerati destinati all'insediamento per piccole industrie e per l'artigianato di produzione, le aree destinate alle infrastrutture, nonché le fasce di rispetto soggette a vincoli di inedificabilità o a destinazioni particolari.

In ogni caso, l'estensione e l'ubicazione di tali aree, garantisce l'agevole realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, alla efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento.

ART. 3°

Regolamentazione

Tutte le aree comprese nell'agglomerato di cui all'articolo 2 sono regolate dalla presente Normativa e dai Regolamenti o disposizioni particolari che il Comune predisporrà nelle fasi successive all'adozione del presente Piano.

Le presenti Norme e eventuali Regolamenti, di cui all'articolo precedente, fanno parte integrante delle Norme edilizie del Comune, limitatamente alle aree comprese nell' agglomerato di cui all'articolo "2°".

Art. 4°

Procedura per il permesso a costruire

Per le aree comprese nell'agglomerato per impianti produttivi, oltre a quanto previsto dalle presenti Norme, la procedura relativa alle domande per l'ottenimento del permesso a costruire e per l'agibilità dei locali, nonché gli eventuali provvedimenti in caso di infrazioni, sono comunque soggette ai regolamenti comunali e alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

TITOLO II

NORME PER LE ZONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE

ART. 5°

Progetti

L'esame e l'approvazione dei progetti di massima ed esecutivi di tutte le opere d'impianto e sistemazione di stabilimenti industriali ed artigianali e delle costruzioni annesse, sono demandati alla Normativa del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori; essi comprenderanno anche le opere di accesso viario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto.

ART. 6°

Riserva

Il Comune si riserva di specificare le misure particolari che gli insediamenti produttivi dovranno adottare per evitare danni in conseguenza di allacciamenti, scarichi, rumori, etc.

ART. 7°

Destinazione d'uso aree edificabili

Le aree ricadenti nelle zone a destinazione industriale/artigianale sono destinate esclusivamente all'insediamento di impianti che attuino esclusivamente processi di produzione, trasformazione nonché servizi alla produzione e trasformazione.

Sono privilegiati la piccola industria (da "5" a "50" addetti) e l'artigianato di produzione.

ART. 8°

Parametri di edificabilità

- I Nell'agglomerato industriale, il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto sarà non potrà essere superiore a "0,50".
- II Le dimensioni dei lotti di riferimento fissati per gli insediamenti industriali variano sia per la piccola industria che per l'artigianato di produzione :
 - 1 la media dei lotti per la piccola industria è di circa mq. "2.400";
 - 2 la media dei lotti per l'artigianato di produzione è di circa mq. "1.500";

- III L'altezza degli edifici non ha alcuna limitazione, fermi restando i limiti di densità e di volume ricavati dall'indice di fabbricabilità fondiaria;
- IV La fabbricabilità massima (If), relativa ai volumi edificati chiusi, non sarà superiore a $(141.750 \times 3,00 / 89.000) = 4,778$ mc./mq.;
- V E' consentito l'accorpamento di due lotti contigui per l'artigianato di produzione;
- VI All'interno di ogni area dovrà essere lasciato un parcheggio di dimensioni non inferiori a metri quadrati "15" per ogni due addetti occupati nell'azienda;
- VII Almeno il 20% dell'area non occupata da costruzioni e parcheggi all'interno del lotto, dovrà essere sistemata a verde con opportune piantumazioni;
- VIII La somma dei parcheggi e delle aree a verde di cui ai precedenti punti "VI " e "VII" non può comunque essere inferiore al 10% del lotto edificabile;
- IX L'accesso ai nuovi stabilimenti potrà avvenire dalla viabilità interna dell'agglomerato e dalle strade che delimitano l'agglomerato stesso;
- X E' ammessa la costruzione del piano interrato o seminterrato.
- XI E' ammessa la costruzione di abitazione del custode fino ad un massimo di 300 mc (trecento) per ogni insediamento industriale.
- XII Le norme precedenti si applicano per i nuovi insediamenti e per gli ampliamenti delle industrie esistenti.

ART. 9°

Recinzioni

Le recinzioni tra lotti non dovranno superare un'altezza di 2,50 m con materiali non trasparenti.

Sul lato strada le recinzioni, per una lunghezza non inferiore la 70% di ogni singolo lato, saranno costituite da materiale non trasparente per una altezza massima di 0,90 m.

ART. 10°

Distanze

I fabbricati industriali, quelli accessori, nonché i serbatoi fuori terra e i fumaioli, devono essere arretrati:

- a) dai confini interni..... 6,00 m;
- b) dal ciglio delle strade interne..... 6,00 m;
- c) dalla strada Provinciale Aversa-Caivano 20,00 m;

(D.M. 1 aprile 1968 n° 1.404).

TITOLO III

NORME PER LE ZONE DEI SERVIZI, DEL VERDE ATTREZZATO E DELLE FASCE DI RISPETTO

ART. 11°

Zone per servizi

Le zone per servizi previste dal P.I.P. sono destinate a formare la dotazione degli spazi pubblici per attrezzature tecnologiche di carattere generale, sempre al servizio delle attività industriali e artigianali.

ART. 12°

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso specifiche delle zone servizi sono:

F.1 – destinate a servizi generali di interesse pubblico e collettivo (agenzie di marketing, agenzie bancarie e finanziarie, centro sociale, asilo nido, presidio sanitario-veterinario, incubatori di imprese, centro di formazione professionale, etc.);

F.2 – destinate a verde attrezzato ed agli impianti sportivi.

ART. 13°

Zone di rispetto

Nelle zone di rispetto è vietato qualunque tipo di costruzione e di recinzione realizzata a mezzo di materiali non trasparenti.

Nelle zone di rispetto all'interno dell'agglomerato potranno essere sistemati altri parcheggi, oltre quelli previsti dal progetto planovolumetrico.

La zona a “verde agricolo vincolato” è destinata esclusivamente all'esercizio delle attività agricole.

TITOLO IV

NORME PER LE INFRASTRUTTURE

ART. 14°

Norme d'esecuzione delle opere

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

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

ART. 15°

Strade

Nell'interno dell'agglomerato industriale sono previsti due tipi di viabilità:

1) Viabilità primaria così composta:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di m 12,00;

2) Viabilità secondaria così composta:

- una carreggiata con due corsie di marcia per un totale di 10,00 m.

Nelle strade con parcheggio laterale, la profondità del medesimo non potrà essere inferiore a 5,00 m aumentato di una profondità pari a quella richiesta per il marciapiede competente al tipo di strada in progetto; detta norma non si applica nel caso di parcheggio in sede propria.

ART. 16°

Acquedotti

Per tutto l'agglomerato gli organi competenti provvederanno alla fornitura di acque industriale e civili tramite acquedotti o pozzi.

Le forniture alle singole industrie sono regolate da apposita normativa, la quale provvederà a stabilire i consumi idrici massimi sulla base delle esigenze globali di ogni singola impresa e delle disponibilità esistenti e previste.

Fino a che non si provvederà alla costruzione della rete di distribuzione, potrà essere consentito alle singole industrie di provvedere direttamente alle loro esigenze, previo consenso da parte del Comune.

ART. 17°

Fognature ed impianti di depurazione

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

Ogni stabilimento sarà dotato di impianto di depurazione al quale confluiranno le acque reflue industriali prima dell'immissione in fogna.

ART. 18°

Depurazione dei fumi

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

ART. 19°

Elettrodotti

L'Azienda elettrica erogatrice provvederà alla fornitura di energia elettrica tramite allacciamento alle reti esistenti.

Le forniture alle singole industrie sono regolate da apposita normativa, la quale provvederà a stabilire i consumi elettrici massimi sulla base delle esigenze globali di ogni singola impresa e delle disponibilità esistenti o previste.

ART. 20°

Gasdotti

Dovranno essere osservate le norme previste dalla Circolare 56 del 16 maggio 1964 della Direzione Generale Servizi Antincendi, i disciplinari predisposti dal Ministero dell'Industria e Commercio, Direzione Generale Miniere e tutti quei suggerimenti dati in materia dai Provveditorati alle OO.PP. nonché dai Comandi dei Vigili del Fuoco.

I vincoli a protezione del gasdotto riguardano sia costruzioni in superficie, sia opere interrato quali fognature, cavi elettrici e telefonici, acquedotti e simili.

E' consentito l'attraversamento sopra o sotto il gasdotto da parte di altre condutture e fognature, con la adozione di tutte le prescrizioni necessarie ad evitare danni e pericoli.

Crispano, luglio 2012

IL PROGETTISTA
Il Responsabile
del Settore Urbanistica
f.to (Arch. Giovanni Napolitano)